

## **SITUAȚII FINANCIARE ANUALE INDIVIDUALE**

**la data și pentru exercițiul financiar încheiat la  
31 decembrie 2023**

**întocmite în baza reglementărilor contabile conforme cu  
Standardele Internaționale de Raportare Financiară  
aprobate prin Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016**

## SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE

### la data de 31.12.2023

### SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE

#### la data de 31.12.2023

		31.dec.23	- lei 31.dec.22
<b>Active</b>			
<b>Active imobilizate</b>			
Imobilizări corporale	1	272.561.991	217.568.010
Imobilizări necorporale	2	136.742	282.433
Investiții imobiliare	3	199.030	218.121
Active financiare	4	17.561.910	15.409.904
<b>Total active imobilizate</b>		<b>290.459.673</b>	<b>233.478.468</b>
<b>Active circulante</b>			
Stocuri	5	2.792.489	1.593.304
Creanțe comerciale	6	2.794.713	2.354.166
Alte creanțe	7	4.084.320	2.960.046
Creanțe cu impozitul pe profit curent	8	1.064.212	38.997
Alte active financiare	8	1.238.528	1.121.194
Numerar și echivalent în numerar	9	6.021.293	15.066.214
<b>Total active circulante</b>		<b>17.995.555</b>	<b>23.133.921</b>
<b>TOTAL ACTIVE</b>		<b>308.455.229</b>	<b>256.612.389</b>
<b>Datorii</b>			
<b>Datorii curente</b>			
Datorii comerciale	10	10.005.466	9.215.544
Împrumuturi pe termen scurt	11	4.268.746	0
Datorii privind taxele	12	1.880.466	1.358.309
Datorii angajați	13	2.291.593	2.459.472
Datorii cu impozitul specific		0	66.629
Alte datorii	14	6.268.574	3.445.302
<b>Total datorii curente</b>		<b>24.714.845</b>	<b>16.545.255</b>
<b>Datorii pe termen lung</b>			
Împrumuturi pe termen lung	15	34.670.501	9.937.431
Alte datorii	16	798.749	1.751.007
Impozit amânat	17	13.770.359	10.358.092
<b>Total datorii pe termen lung</b>		<b>49.239.609</b>	<b>22.046.530</b>
<b>Total datorii</b>		<b>73.954.454</b>	<b>38.591.785</b>
<b>ACTIVE NETE</b>		<b>234.500.775</b>	<b>218.020.604</b>

Capitalul social	18	49.118.796	49.118.796
Rezerve legale	19	5.716.312	5.645.018
Rezerve din evaluarea titlurilor la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	20	-18.697.360	-20.505.046
Rezerve din reevaluare	21	90.991.745	74.885.029
Alte rezerve	22	77.226.125	72.987.578
Rezultat reportat	23	29.146.547	27.369.155
Rezultatul curent	24	1.069.903	8.635.913
Repartizarea profitului	24	-71.294	-115.840

**TOTAL CAPITALURI****234.500.774****218.020.604**

Director General,  
ec. Serac Florian



Contabil Șef,  
ec. Popa Marcel



## SITUAȚIA PROFITULUI SAU A PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL la data de 31.12.2023

		- lei	
		<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Venituri din prestări servicii	25	64.810.624	59.163.122
Venituri din vânzarea de mărfuri	25	36.218.980	35.727.814
Alte venituri din exploatare	25	1.255.783	896.750
		<b>102.285.386</b>	<b>95.787.687</b>
Variația stocurilor și imobilizărilor	26	152.722	141.038
Materii prime și consumabile	26	(5.530.939)	(5.321.599)
Costul mărfurilor vândute	26	(10.954.948)	(11.842.149)
Cheltuieli cu energia și apa	26	(17.478.566)	(15.068.366)
Cheltuieli de personal	26	(45.894.062)	(38.333.042)
Amortizare	26	(10.333.388)	(7.670.785)
Pierderi din cedări de active	26	(37.272)	(4.880)
Alte cheltuieli de exploatare	26	(10.035.180)	(8.780.026)
<b>Profit / (Pierdere) operațional</b>		<b>2.173.753</b>	<b>8.907.878</b>
Costuri financiare	27	(1.033.704)	(295.381)
Venituri financiare	27	285.841	548.115
Partea din profitul aferent entităților asociate și controlate în comun		-	-
<b>Profitul / (Pierdere) înainte de impozitare</b>		<b>1.425.889</b>	<b>9.160.611</b>
Cheltuieli cu impozite	28	(355.986)	(524.698)
<b>Profit / (Pierdere)</b>		<b>1.069.903</b>	<b>8.635.913</b>
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>			
<b>Elemente care nu pot fi clasificate:</b>			
Rezerve din reevaluare nete de impozit		17.875.917	329.200
Modificarea valorii investițiilor financiare nete de impozit		1.807.686	1.710.845
<b>Total alte elemente ale rezultatului global</b>		<b>19.683.603</b>	<b>2.040.045</b>
<b>Total rezultat global</b>		<b>20.753.506</b>	<b>10.675.958</b>
Număr acțiuni		491.187.962	491.187.962
Rezultatul pe acțiune	29	0,0021	0,0176

Director General,  
ec. Serac Florian

Contabil Șef,  
ec. Popa Marcel



## SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII la 31.12.2023

- lei

	Capital social	Rezerve legale	Rezerva netă de impozit amânat	Rezerve din reevaluarea activelor la valoare justă prin OCI	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total
<b>01.ian.23</b>	<b>49.118.796</b>	<b>5.645.018</b>	<b>74.885.029</b>	<b>(20.505.046)</b>	<b>72.987.578</b>	<b>35.889.228</b>	<b>218.020.604</b>
Profitul exercițiului financiar	-	-	-	-	-	1.069.903	1.069.903
<b>Total rezultat global</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.069.903</b>	<b>1.069.903</b>
Alocări rezerva legală	-	71.294	-	-	-	(71.294)	-
Alocări alte rezerve	-	-	-	-	4.238.547	(4.238.547)	-
Repartizare dividende	-	-	-	-	-	(4.273.335)	(4.273.335)
<b>Total rezultat aferent acționarilor</b>	<b>-</b>	<b>71.294</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.238.547</b>	<b>(7.513.272)</b>	<b>(3.203.432)</b>
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Surplus din reevaluare realizat	-	-	(1.769.201)	-	-	1.769.201	-
Rezerve din reevaluare	-	-	20.943.863	-	-	-	20.943.863
Impozit amânat aferent rezervelor din reevaluare	-	-	(3.067.946)	-	-	-	(3.067.946)
Modificarea valorii investițiilor financiare	-	-	-	2.152.007	-	-	2.152.007
Impozit amânat aferent modificării de valoare a investițiilor financiare	-	-	-	(344.321)	-	-	(344.321)
<b>31.dec.23</b>	<b>49.118.796</b>	<b>5.716.312</b>	<b>90.991.745</b>	<b>(18.697.360)</b>	<b>77.226.125</b>	<b>30.145.156</b>	<b>234.500.774</b>

## SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII la 31.12.2022

- lei

	Capital social	Acțiuni proprii	Pierderi din instr. de capitaluri proprii	Rezerve legale	Rezerva netă de impozit amânat	Rezerve din reevaluarea activelor la valoare justă prin OCI	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total
01.ian. 2022	49.130.671	(47.499)	(1.447.113)	5.529.177	76.613.330	(22.215.891)	62.745.067	37.045.094	207.352.836
Profitul exercițiului financiar	-	-	-	-	-	-	-	8.635.913	8.635.913
<b>Total rezultat global</b>	-	-	-	-	-	-	-	8.635.913	8.635.913
Creșteri/reduceri capitalul social	(11.875)	-	-	-	-	-	-	-	(11.875)
Anulare acțiuni proprii	-	47.499	1.447.113	-	-	-	-	(1.482.737)	11.875
Alocări rezerva legală	-	-	-	115.841	-	-	-	(115.841)	-
Alocări alte rezerve	-	-	-	-	-	-	10.242.512	(10.242.512)	-
<b>Total rezultat aferent acționarilor</b>	<b>(11.875)</b>	<b>47.499</b>	<b>1.447.113</b>	<b>115.841</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.242.512</b>	<b>(11.841.090)</b>	<b>-</b>
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Surplus din reevaluare realizat	-	-	-	-	(2.057.501)	-	-	2.057.501	-
Impozit amânat aferent rezervelor din reevaluare	-	-	-	-	329.199	-	-	-	329.199
Modificarea valorii investițiilor financiare	-	-	-	-	-	2.036.720	-	-	2.036.720
Impozit amânat aferent modificării de valoare a investițiilor financiare	-	-	-	-	-	(325.875)	-	-	(325.875)
Corecții perioadele precedente	-	-	-	-	-	-	-	(8.191)	(8.191)
<b>31.dec.22</b>	<b>49.118.796</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.645.018</b>	<b>74.885.029</b>	<b>(20.505.046)</b>	<b>72.987.579</b>	<b>35.889.228</b>	<b>218.020.604</b>

Director General,  
ec. Serac Florian



Contabil Șef,  
ec. Popa Marcel



## SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE la data de 31.12.2023

- lei

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Situația fluxurilor de trezorerie</b>		
<b>Fluxul de numerar din activitățile de exploatare</b>		
<b>Profit net înainte de impozitare</b>	<b>1.425.889</b>	<b>9.160.611</b>
Ajustări pentru:		
Diferențele din retratare	-	-
Amortizări și provizioane	8.026.149	7.670.785
Pierdere/(profit) din cedările de active imobilizate	37.272	4.880
Pierdere/(profit) din cedările de active financiare	-	-
Scăderea/creșterea altor provizioane	(8.845)	(474)
Venituri din investiții	-	(130.016)
Venituri financiare	(41.080)	(90.718)
Cheltuieli financiare	915.357	55.982
<b>Profitul din exploatare înainte de modificarea capitalului de lucru</b>	<b>10.354.743</b>	<b>16.671.051</b>
Scăderea/(Creșterea) a creanțelor comerciale și a altor creanțe	(1.606.681)	284.633
Scăderea/(Mărirea) stocurilor	(1.199.185)	274.929
Creștere/(Scădere) datorii comerciale	3.384.418	489.997
<b>Numerar generat din activități de exploatare</b>	<b>10.933.295</b>	<b>17.720.610</b>
Cheltuieli financiare	(2.375.532)	(230.982)
Taxe plătite	(1.447.830)	(575.384)
<b>Numerar net generat din activități de exploatare</b>	<b>7.109.933</b>	<b>16.914.244</b>
<b>Fluxul de numerar din activități de investiții</b>		
Achiziție/încasări din vânzarea de instrumente de capitaluri proprii	-	0
Achiziționarea de imobilizări corporale	(40.876.520)	(24.825.824)
Venituri din vânzarea investițiilor	-	-
Dobânzi încasate	41.080	90.718
Venituri din investiții	-	130.016
<b>Numerar net utilizat în activități de investiții</b>	<b>(40.835.440)</b>	<b>(24.605.091)</b>
<b>Fluxul de numerar din activități de finanțare</b>		
Încasări din împrumuturi	29.001.816	9.937.431

Plățile datorilor de leasing financiar	(129.717)	(129.717)
Dividende plătite	(4.191.514)	0
<b>Numerar net utilizat în activități de finanțare</b>	<b>24.680.586</b>	<b>9.807.714</b>
<b>Creștere/(scădere) netă a numerarului și echivalentelor de numerar</b>	<b>(9.044.921)</b>	<b>2.116.867</b>
<b>Numerar și echivalente de numerar la începutul perioadei</b>	<b>15.066.214</b>	<b>12.949.347</b>
<b>Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul perioadei</b>	<b>6.021.293</b>	<b>15.066.214</b>

Director General,  
ec. Serac Florian



Contabil Șef,  
ec. Popa Marcel





## **POLITICI ȘI NOTE DE PREZENTARE AFERENTE SITUAȚIILOR FINANCIARE INDIVIDUALE la data de 31 decembrie 2023**

### **I. PREZENTARE GENERALĂ**

#### **A. Entitatea care raportează**

Situațiile financiare individuale sunt prezentate de S.C. TURISM FELIX S.A., cu sediul în Băile Felix, com. Sânmartin, județul Bihor. Societatea își desfășoară activitatea pe teritoriul României, nefiind prezentă pe alte piețe geografice.

S.C. Turism Felix S.A. este înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J05/132/1991, având cod unic de înregistrare nr. RO 108526. Funcționează ca o societate pe acțiuni conform Legii nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare, având drept activitate de bază tratament balnear, alimentație publică și agrement, turism intern și internațional, exploatarea surselor de apă termominerală și distribuirea acestora. Obiectul de activitate este prevăzut la art. 5 din Actul Constitutiv al societății și potrivit clasificării CAEN activitatea principală este HOTELURI ȘI ALTE FACILITĂȚI DE CAZARE SIMILARE – cod CAEN 5510.

S.C. TURISM FELIX S.A. a fost înființată inițial 15.10.1990 pe structura fostului Complex de Hoteluri și Restaurante (CHR), funcționând ca și societate pe acțiuni conform Legii 31/1990 republicată și Hotărârii de Guvern 1041/1990, cu durata de funcționare nelimitată.

Este o societate deținută public, conform terminologiei prevăzută în Legea 297/2004 privind piața de capital, fiind înregistrată la Comisia Națională a Valorilor Mobiliare conform certificatului de înregistrare a valorilor mobiliare nr. 3191/04.12.2006.

Din anul 1997 și pe parcursul anului 2006, acțiunile societății au fost înscrise și s-au tranzacționat pe piața bursieră NASDAQ, având simbolul „TUFE”. Evidența acționarilor a fost ținută din anul 2009 de către Depozitarul Central (fost REGISCO) conform contractului nr. 7778/01.03.2007. În 19.02.2007, societatea a fost admisă la tranzacționare pe piața reglementată administrată de S.C. Bursa de Valori București S.A..

Grupul din care face parte Societatea în calitate de parte afiliată este Transilvania Investments Alliance S.A. Sediul social al Transilvania Investments Alliance S.A. este: Brașov, str. Nicolae Iorga nr. 2, jud. Brașov. Situațiile consolidate ale grupului Transilvania Investments Alliance S.A. pot fi obținute de la sediul social al acesteia.

#### **B. Descrierea activității**

Obiectul de activitate al S.C. TURISM FELIX S.A. este prevăzut la art. 5 din Actul Constitutiv al societății. Potrivit clasificării CAEN activitatea principală este Hoteluri și alte facilități de cazare similare – cod CAEN 5510, constând în tratament balnear, cazare, alimentație publică și agrement turism intern și internațional, exploatarea surselor de apă termominerală și distribuirea acestora pe baza licenței de concesiune a dreptului de exploatare a apelor termale pe o perioadă de 20 de ani, cu posibilitatea de prelungire pe perioade succesive de 5 ani. Perimetrul de exploatare a resurselor și rezervelor de apă termominerală cuprinde întreaga zonă Felix și Băile 1 Mai. S.C.



TURISM FELIX S.A. este singurul responsabil cu activitățile de exploatare a rezervelor de apă termominerală, putând cesiona dreptul de exploatare altor entități în baza contractelor de livrare încheiate cu acestea, atâta timp cât activitățile acestora nu influențează activitățile proprii de exploatare.

## Servicii

În desfășurarea activității sale de bază, turismul balnear, S.C. TURISM FELIX S.A. oferă pachete de servicii, formate în general din tratament balnear, cazare și masă. Pachetele de servicii oferite sunt diferite, funcție de specificul publicului țintă cărui i se adresează.

**Tratamentul** de bază rămâne cel balnear clasic, balneofizical și de recuperare medicală, dar în același timp programele de profilaxie și wellness/agrement au o pondere tot mai mare. Pentru asigurarea serviciilor medicale, S.C. TURISM FELIX S.A. dispune de cinci baze de tratament (Internațional, Termal, Poienița, Mureș și Unirea).

Serviciile de tratament sunt personalizate, fiind adaptate funcție de afecțiunile/ problemele de sănătate ale fiecărui turist. Pachetul de tratament balneofizical și de recuperare medicală include consultații medicale (una pe săptămână) asigurate de medici specialiști și prescrierea unui număr de 2-4 proceduri terapeutice pe zi. Procedurile de tratament cuprind hidroterapia, kinetoterapia, elongațiile, electroterapia, inhalatiile cu aerosoli, termoterapia, aromoterapia, masoterapia, etc., conform recomandării medicului.

Similar, în cadrul pachetelor de profilaxie și wellness este inclusă minimum o consultație medicală, iar procedurile cum ar fi hidroterapia și kinetoterapia se derulează sub supraveghere medicală.

La granița dintre serviciile medicale și cele de agrement se situează serviciile din centrele de wellness din complexele turistice Internațional, Termal și Apollo, unde se pot efectua băi aromatice de relaxare, jacuzzi, masaj, saună, solar, salină și care dispun și de săli de fitness/de forță. Centrul de wellness Internațional are în plus un bazin interior cu apă termală, dotat cu paturi de apă și mai multe instalații de hidromasaj.

**Serviciile de cazare** – societatea deține în vederea asigurării serviciilor de cazare 7 structuri hoteliere, în camere single, duble, triple sau apartamente – total cca. 2.376 de locuri.

**Serviciile de masă** – societatea deține în vederea asigurării serviciilor de masă șapte restaurante categoria a I-a (Internațional, Termal, Nufărul, Poienița, Mureș, Someș, Unirea), fiecare dispunând de 1-3 saloane și de terase amenajate în acest scop. La acestea se adaugă complexul de Poiana unde a fost amenajat un club cu o capacitate de 300 de locuri, astfel încât în total sunt disponibile circa 2.892 de locuri pentru servirea mesei. Tot în sectorul de alimentație publică trebuie amintite barurile de zi din cadrul complexelor hoteliere, Clubul Dark, cofetăriile, gelateria, precum și spațiile cu destinația de bufet și bufet-restaurant din Complexul Apollo - Felix.

**Serviciile de agrement** cele mai solicitate pe tot parcursul anului sunt serviciile oferite de Complexul de agrement Apollo, ce includ piscinele cu apă termală acoperite sau în aer liber, spații pentru jocuri și centrul de wellness. În intervalul mai – septembrie, acestora li se adaugă serviciile din cadrul Ștrandului Felix – piscine cu apă termală și pentru înot (cu apă rece), piscină pentru copii, mini aqua- parc (tobogan acvatic cu cinci piste), terenuri de beach volley și de mini-fotbal.

În august 2023 a fost dat parțial în folosință Ștrandul Venus -1 Mai care a fost supus unui amplu proces de modernizare începând cu anul 2019.

**Alte servicii turistice** oferite sunt:

- valorificarea, pe bază de comision, a serviciilor turistice proprii, prin S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A. și alți tour-operatori, care asigură de asemenea asistență și informare turistică, organizarea de seri festive, excursii, etc.;
- transportul cu mijloacele auto proprii – transferuri la/de la aerogări, gări, autogări, excursii;
- închirierea de săli pentru organizarea de conferințe și alte evenimente similare, punerea la dispoziție a echipamentelor necesare, etc.;
- pachetele de servicii turistice ocazionate de marcarea unor sărbători sau similare, cum ar fi: Revelion, Crăciun, Paște, 1 Mai, 8 Martie, Valentine day, etc.

### Alte activități

Complementar activității sale de bază, S.C. Turism Felix S.A. mai derulează activități, după cum sunt:

- închirierea de terenuri și spații pentru derularea diverselor activități comerciale sau de prestări servicii, pe bază de contracte încheiate cu terți;
- distribuirea de apă termominerală către persoane fizice și juridice din Băile Felix, pe bază de contract;
- redistribuirea de utilități (apă rece, apă caldă, agent termic) către persoane fizice și juridice din Băile Felix, pe bază de contract, conform tarifelor aprobate de Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice sau alte autorități în domeniu.

### C. Conducerea societății

Pe parcursul anului 2023 activitatea Consiliului de Administrație a fost asigurată în următoarea componență:

- ec. Serac Florian – Președinte: până la data de 31.07.2023
- ec. Moldovan Marius-Adrian – Membru până la data de 31.10.2023, iar din data de 01.11.2023 până în prezent Președinte
- ec. Abrudan Patrițiu – Președinte: în perioada 01.08.2023 – 31.10.2023
- ec. Popa Liviu – Vicepreședinte
- ec. Moldovan Laurenția-Niculina – Membru
- ec. Moldovan Tudor – Membru: din data de 15.03.2023
- ec. Ursulescu Oana Cristina – Membru: din data de 01.11.2023
- ec. Bușu Cristian – Membru: până la data de 15.03.2023

Consiliul de Administrație a monitorizat performanțele operaționale și financiare ale conducerii executive prin intermediul indicatorilor și criteriilor de performanță stabilite în Bugetul de venituri și cheltuieli și a altor programe aprobate.

În anul 2023, o preocupare constantă a Consiliului de Administrație a fost optimizarea procesului decizional la nivelul conducerii executive și îmbunătățirea comunicării în vederea aplicării măsurilor și hotărârilor Consiliului de Administrație cu operativitate și eficiență sporită în vederea maximizării rezultatelor obținute în activitatea desfășurată și minimizarea efectelor negative ale pieței în care societatea își desfășoară activitatea.

Conducerea executivă a societății a fost asigurată de către o echipă managerială, echipă care la finalul anului 2023 a avut următoarea componență:

- ec. Serac Florian – Director General,
- ec. Popa Marcel – Contabil Șef,
- dr. Fărcaș Daniela Cristina – Director Medical.

În cursul anului 2023 au făcut parte din echipa managerială următoarele persoane:



- ec. Popa Liviu – Director Tehnic, : până la data de 31.07.2023
- ec. Hepeș Rodica Melania – Director Comercial : până la data de 06.11.2023

#### **D. Cadrul legal de exploatare a resurselor de apa**

Prin licența de concesiune pentru exploatare nr. 646/04.08.2000 Agenția Națională pentru Resurse Minerale s-a concesiionat către S.C. Turism Felix S.A. pentru o perioadă de 20 de ani, licență prelungită cu încă de câte 5 ani, toate resursele de apă termominerală ale stațiunii rezultate din captările forate, ceilalți agenți economici utilizând această resursă în baza contractelor de livrare încheiate cu societatea.

#### **E. Impozit specific**

În perioada 2017-2022, Societatea a aplicat prevederile L170/2016 privind impozitul specific unor activități având codul CAEN principal 5510, „Hoteluri și alte facilități de cazare similare” până la 31.12.2022. Impozitul specific înregistrat de Societate în timpul anului 2022 este prezentat în Nota 28.

Principalele politici contabile aplicate la întocmirea acestor situații financiare sunt prezentate în cele ce urmează. Aceste politici au fost aplicate în mod consecvent tuturor exercițiilor financiare prezentate, cu excepția cazurilor în care se prevede altfel.

## **II. Bazele întocmirii**

### **A. Declarația de conformitate**

Situațiile financiare au fost pregătite în conformitate cu:

- Ordinul nr. 2844/12.12.2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („Ordin 2844”) cu modificările și completările ulterioare.

Primele Situații financiare individuale ale societății întocmite în conformitate cu cerințele IFRS 1 au fost publicate în anul 2013 odată cu situațiile financiare la 31.12.2012. Data tranziției la Standardele Internaționale de Raportare Contabilă a fost 01 ianuarie 2011, drept pentru care Societatea a prezentat situații financiare complete la 31 decembrie 2011 și 31 decembrie 2012.

Politicile contabile au fost aplicate în mod consecvent tuturor exercițiilor financiare prezentate, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel. Pentru întocmirea situațiilor financiare individuale a fost aplicat principiul contabilității de angajament și principiul continuității activității

Raportările contabile anuale la 31.12.2023 sunt conforme cu reglementările de raportare privind entitățile ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele internaționale de raportare financiară, prevăzute la pct. 1.1 din anexa 3 la Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 5394/15.12.2023, privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice.

### **B. Bazele evaluării**

Situațiile financiare conforme cu IFRS au fost întocmite pe baza costului istoric, ajustate conform IAS 29 („Raportarea financiară în economiile hiperinflationiste”) în cazul capitalului social. Excepție de la costul istoric fac următoarele:

- Clădirile și terenurile evaluate la valoare reevaluată

- Investițiile financiare evaluate la valoare justa prin alte elemente de capital
- Investiții financiare la valoare justa prin contul de profit și pierdere

Pentru acele categorii de active imobilizate la care colectarea informațiilor reconstitutive privind costul istoric implica eforturi nejustificate, având în vedere și faptul ca acestea conduceau la determinarea unei evaluări mai puțin relevante și mai puțin fiabile decât informațiile privind valoarea justa curentă, Societatea a optat pentru utilizarea valorii juste drept cost presupus (ca substituent pentru cost sau costul amortizat) în situația de deschidere a poziției financiare în conformitate cu IFRS 1.

Dacă un standard sau o interpretare, se aplică în mod specific unei tranzacții, unui alt eveniment sau unei condiții, politicile contabile aplicate acelui element, se consideră alese, prin aplicarea standardului sau a interpretării respective, luând în considerare orice ghid de implementare emis de IASB pentru standardul sau interpretarea în cauză.

Situațiile financiare individuale sunt prezentate în conformitate cu cerințele IAS 1 – „Prezentarea situațiilor financiare”. Societatea a adoptat o prezentare bazată pe lichiditate în cadrul situației poziției financiare și o prezentare a veniturilor și cheltuielilor după natura lor în cadrul situației rezultatului global, considerând că aceste metode de prezentare oferă informații care sunt credibile și mai relevante decât cele care ar fi fost prezentate în baza altor metode permise de IAS 1.

Situațiile financiare individuale elaborate la data de 31.12.2023 cuprind:

- Situația poziției financiare
- Situația profitului sau pierderii și alte elemente ale rezultatului global
- Situația modificărilor capitalurilor proprii
- Situația fluxurilor de trezorerie
- Date suplimentare cu privire la situațiile financiare individuale redată în Notele explicative

### **C. Moneda funcțională**

Conducerea Societății consideră că moneda funcțională, așa cum este aceasta definită de IAS 21 – „Efectele variației cursului de schimb valutar”, este leul românesc (RON), aceasta fiind moneda mediului economic principal în care societatea își desfășoară activitatea și reflectă cel mai bine efectul economic al tranzacțiilor și evenimentelor asupra entității. Situațiile financiare individuale sunt prezentate în lei, rotunjite la cel mai apropiat leu, monedă pe care conducerea Societății a ales-o ca monedă de prezentare.

### **D. Estimări și raționamente contabile**

Pregătirea situațiilor financiare individuale în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană („IFRS”) presupune utilizarea din partea conducerii a unor estimări, judecăți și ipoteze ce afectează aplicarea politicilor contabile precum și valoarea raportată a activelor, datoriilor, veniturilor și cheltuielilor. Judecățile și ipotezele asociate acestor estimări sunt bazate pe experiența istorică precum și pe alți factori considerați rezonabili în contextul acestor estimări. Rezultatele acestor estimări formează baza judecăților referitoare la valorile contabile ale activelor și datoriilor care nu pot fi obținute din alte surse de informații.

Estimările și ipotezele ce stau la baza lor sunt revizuite periodic. Revizuirile estimărilor contabile sunt recunoscute în perioada în care estimarea este revizuită, dacă revizuirea afectează doar acea perioadă, sau în perioada în care estimarea este revizuită și perioadele viitoare dacă revizuirea afectează atât perioada curentă cât și perioadele viitoare.

Modificarea estimărilor, prin natura ei nu are legătură cu perioadele anterioare și nu reprezintă corectarea unei erori. Prin excepție de la modul de prezentare a efectului modificării estimării arătat mai sus, dacă o astfel de



modificare dă naștere la modificări ale activelor și datorilor sau capitalurilor, efectul modificării se va prezenta prin ajustarea activelor, datorilor sau capitalurilor proprii în perioada modificării.

Estimările și ipotezele pentru care există un risc considerabil de a determina ajustări semnificative ale valorii contabile a activelor și pasivelor în anul financiar următor sunt abordate în următoarele note:

#### ***Estimări cu privire la creanțe / datorii privind impozitul amânat***

Societatea calculează creanțe și datorii din impozitul amânat pentru toate diferențele temporare deductibile și impozabile identificate în concordanță cu politica contabilă prezentată în Nota 28.

Există numeroase tranzacții și calcule pentru care determinarea impozitului final este incert.

Societatea recunoaște datorii pe baza estimărilor dacă se vor datora impozite suplimentare.

Acolo unde rezultatul fiscal final al acestor chestiuni este diferit de sumele inițial înregistrate, aceste diferențe vor avea impact asupra activelor și pasivelor de impozit pe profit curente și amânate în perioada în care se realizează această determinare.

#### ***Estimări cu privire la duratele de viață utilă ale imobilizărilor corporale și necorporale***

Pentru revizuirea periodică a duratelor de viață utilă a imobilizărilor corporale, conducerea Societății ia în considerare:

- uzura tehnică a echipamentului existent
- programele de investiții ale Societății

Conducerea Societății estimează că duratele de viață utilă și metoda amortizării utilizată (Note 1, 2 și 3) reflectă în mod corect modelul în baza căruia se estimează beneficiile economice viitoare ce urmează a fi consumate de către Societate.

#### ***Ajustări de valoare pentru creanțe și alte pierderi de valoare***

Pentru creanțele comerciale, Societatea aplică abordarea simplificată permisă de IFRS 9, care necesită recunoașterea pierderilor estimate pe durata de viață de la recunoașterea inițială a creanțelor (a se vedea Nota 6).

#### ***Provizioane***

La sfârșitul fiecărei perioade Societatea stabilește provizioane, pe baza unei estimări rezonabile a cheltuielii necesare stingerii obligațiilor prezente. Provizioanele sunt revizuite la fiecare perioadă de raportare și ajustate pentru a reflecta cele mai rezonabile estimări curente.

#### ***Valoarea reevaluată a mijloacelor fixe***

Societatea ales să prezinte terenurile și clădirile la valoare reevaluată. Reevaluările se fac cu suficientă regularitate astfel încât valoarea din contabilitate să nu difere semnificativ de valoarea de piață a acestor imobilizări. Valoarea reevaluată se stabilește prin rapoarte de evaluare realizate de evaluatori autorizați prin metode de evaluare agreeate.

#### ***Valoarea justă a participațiilor***

Societatea evaluează participațiile deținute în alte companii la valoare justă prin alte elemente de capital. Pentru participațiile deținute la societăți ale căror valori mobiliare nu sunt listate pe o piață activă, valoarea justă se stabilește prin rapoarte de evaluare realizate de evaluatori autorizați, prin metode de evaluare specifice, așa cum este prezentat în Nota 4.

### **E. Corecția erorilor**

Erorile constatate în contabilitate se pot referi fie la exercițiul financiar curent, fie la exercițiile financiare precedente. Corectarea erorilor se efectuează la data constatării lor. Erorile din perioadele anterioare sunt omisiuni



și declarații eronate cuprinse în situațiile financiare ale entității pentru una sau mai multe perioade anterioare rezultând din greșeala de a utiliza sau de a nu utiliza informații credibile care: a) erau disponibile la momentul la care situațiile financiare pentru acele perioade au fost aprobate spre a fi emise; b) ar fi putut fi obținute în mod rezonabil și luate în considerare la întocmirea și prezentarea acelor situații financiare anuale.

Conform IAS 8, corectarea erorilor contabile aferente exercițiilor anterioare se aplică retroactiv, prin retratarea informațiilor comparative și redeschiderea bilanțului inițial al perioadelor comparative prezentate, cu excepția cazului când sunt imposibil de determinat fie efectele specifice ale perioadei, fie efectul cumulativ al erorilor. Corectarea erorilor aferente exercițiului financiar curent se efectuează pe seama contului de profit și pierdere. În cursul exercițiului financiar 2023 nu au fost efectuate corecții.

## F. Continuitatea activității

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității care presupune ca Societatea își va putea continua în mod normal funcționarea într-un viitor previzibil.

La 31 decembrie 2023 Societatea înregistrează capitaluri proprii pozitive și un profit net în valoare de 1.069.903 lei. În anul 2023 veniturile totale realizate sunt de 102.723.949 lei, cu 3,64 % (3.608.489 lei) mai mari decât veniturile realizate în anul 2022, când au fost în valoare de 99.115.460 lei. Cifra de afaceri a crescut cu 6,79% (6.492.546 lei) față de anul precedent, de la 95.678.402 lei la 102.170.948 lei, fiind influențată de:

- menținerea numărului de zile turist;
- îmbunătățirea calitativă a serviciilor ca urmare a lucrărilor de modernizare efectuate;
- diversificarea politicilor de vânzare a societății prin contractări directe cu Tour-operatorii;
- efectul modificărilor legislative privind acordarea tichetelor de vacanță;
- majorarea tarifelor practicate cu o medie de 15% la nivel de societate.

Rata de lichiditate curentă este subunitară și reflectă posibilitatea elementelor patrimoniale curente de a se transforma într-un timp scurt în lichidități, pentru a achita datoriile curente, valoarea calculată fiind este de 0,73. Solvabilitatea patrimonială este de 23,97 depășind cu mult nivelul asiguratoriu exprimând gradul în care unitățile patrimoniale pot face față obligațiilor de plată, indicând raportul surselor proprii în activele totale.

## G. Aprobarea situațiilor financiare

Situațiile financiare ale Societății sunt supuse aprobării Adunării Generale a Acționarilor în data de 25/26 aprilie 2024. După aprobarea și publicarea situațiilor financiare acestea nu mai pot fi modificate.

## H. Noi standarde și interpretări

**Aplicarea inițială a noilor amendamente la standardele existente în vigoare pentru perioada de raportare curentă**

Următoarele amendamente la standardele existente emise de Consiliul pentru Standardele Internaționale de Contabilitate (IASB) și adoptate de UE sunt în vigoare pentru perioada de raportare curentă:

- **Amendamente la IAS 16 „Imobilizări corporale”** - Încasări înainte de utilizarea prevăzută, adoptate de UE la 28 iunie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale care încep cu sau după 1 ianuarie 2022);
- **Amendamente la IAS 37 „Provizioane, datorii contingente și active contingente”** - Contracte oneroase - Costul îndeplinirii unui contract adoptat de UE la 28 iunie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale care încep cu sau după 1 ianuarie 2022);



- **Amendamente la diverse standarde datorită „Îmbunătățirilor IFRS (ciclul 2018 -2020)”** care rezultă din proiectul anual de îmbunătățire a IFRS (IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 și IAS 41) cu scopul principal de a înlătura inconsecvențele și de a clarifica anumite formulări - adoptat de UE la 28 iunie 2021 (Amendamentele la IFRS 1, IFRS 9 și IAS 41 sunt aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2022. Amendamentul la IFRS 16 se referă numai la un exemplu ilustrativ, astfel încât nu este menționată o data de intrare în vigoare).

Adoptarea noilor amendamente la standardele existente nu a avut niciun impact semnificativ în situațiile financiare individuale ale Societății.

#### **Standarde și amendamente la standardele existente emise de IASB și adoptate de UE, dar care nu au intrat încă în vigoare**

La data aprobării acestor situații financiare consolidate, următoarele amendamente la standardele existente au fost emise de IASB și adoptate de UE nu sunt încă în vigoare:

- **IFRS 17 „Contracte de asigurare”, inclusiv modificări la IFRS 17 emis de IASB la 25 iunie 2020** - adoptat de UE la 19 noiembrie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale care încep cu sau după 1 ianuarie 2023);
- **Amendamente la IFRS 17 „Contracte de asigurare” – Aplicarea inițială a IFRS 17 și IFRS 9** – Informații comparative adoptate de UE la 9 septembrie 2022 (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023);
- **Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare” - Prezentarea politicilor contabile** (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023);
- **Amendamente la IAS 8 „Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori”** - Definiția estimărilor contabile (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023);
- **Amendamente la IAS 12 „Impozit pe profit”** - Impozit amânat aferent activelor și pasivelor care decurg dintr-o singură tranzacție (aplicabile pentru perioadele anuale care încep cu sau după 1 ianuarie 2023).

Societatea a ales să nu adopte aceste amendamente la standardele existente înaintea datelor efective de intrare în vigoare. Societatea anticipează ca adoptarea acestor standarde și amendamente la standardele existente nu vor avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare individuale ale Societății în perioada de aplicare inițială.

#### **Standarde noi și amendamente la standardele existente emise de IASB, dar care nu au fost încă adoptate de UE**

În prezent, IFRS așa cum au fost adoptate de UE nu diferă semnificativ de reglementările adoptate de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB), cu excepția următoarelor standarde noi și amendamente la standardele existente, care nu au fost aprobate pentru utilizare în UE la data publicării situațiilor financiare consolidate (datele de intrare în vigoare menționate mai jos sunt pentru standardele IFRS emise de IASB):

- **IFRS 14 „Conturi de amânare aferente activităților reglementate”** (aplicabil pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2016) – Comisia Europeană a decis să nu emită procesul de aprobare a acestui standard interimar și să aștepte standardul final;
- **Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”** - Clasificarea datoriilor în datorii pe termen scurt și datorii pe termen lung (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023);
- **Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”** – Datorii imobilizate cu acorduri (aplicabile pentru perioadele anuale cu sau după 1 ianuarie 2024);
- **Amendamente la IFRS 16 „Contracte de leasing”** – Datorii de leasing în cazul vânzării și leaseback (aplicabile pentru perioadele anuale cu sau după 1 ianuarie 2024).

Societatea anticipează că adoptarea acestor standarde noi și amendamente la standardele existente nu vor avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare individuale ale Societății în perioada de aplicare inițială.

### I. Comparabilitatea informațiilor

Societatea a modificat prezentarea pentru anumite elemente ale situațiilor financiare pentru anul curent. Pentru a asigura comparabilitatea informațiilor, situațiile financiare ale anului precedent au fost reclasificate corespunzător.

### III. NOTE DE PREZENTARE

#### 1. Imobilizări corporale

Valoarea construcțiilor aflate în patrimoniul Societății la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 este detaliată mai jos:

#### ➤ Imobilizări corporale la valoarea brută an 2023:

An 2023	Terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
<b>Sold inițial 01.01</b>	<b>80.211.364</b>	<b>104.725.33</b>	<b>36.810.568</b>	<b>26.754.444</b>	<b>11.431.596</b>	<b>259.933.308</b>
Intrări	0	786.961	1.295.610	54.136.808	0	56.219.379
Leșiri	-1.732.975	-30.342	-986.217	-918.078	-11.132.809	-14.800.421
Imobilizări în curs	406.699	3.505.131	98.611	-4.010.441	0	0
Amort. cumulată	-10.308	-18.080.105				-18.090.413
Transferuri rezerve din reevaluare	10.953.388	9.992.305	0	0	0	20.945.693
<b>Sold final 31.12.</b>	<b>89.828.168</b>	<b>100.899.285</b>	<b>37.218.573</b>	<b>75.962.733</b>	<b>298.787</b>	<b>304.207.546</b>

- lei

#### ➤ Influența amortizărilor și deprecierilor asupra valorii brute a imobilizărilor corporale an 2023:

Sold inițial	11.907.398	30.457.900	0	0	42.365.298	
Ajustări de valoare reprezentând amortizări și	0	7.123.208	1.253.582	0	0	8.376.790
Ajustări de valoare aferente	0	-18.110.447	-986.087	0	0	-19.096.534
Transferuri rezerve din reevaluare	0	0	0	0	0	0
<b>Sold final</b>	<b>0</b>	<b>920.159</b>	<b>30.725.396</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31.358.423</b>
<b>Valoarea netă a mijl. fixe la 31.12.2023</b>	<b>89.828.168</b>	<b>99.979.126</b>	<b>6.493.177</b>	<b>75.962.733</b>	<b>298.787</b>	<b>272.561.991</b>

- lei



An 2022	Terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
<b>Sold inițial 01.01</b>	<b>80.257.512</b>	<b>97.070.206</b>	<b>35.899.747</b>	<b>10.243.649</b>	<b>10.370.693</b>	<b>233.841.808</b>
Intrări	0	533.587	1.437.237	24.360.876	1.060.903	<b>35.242.685</b>
Ieșiri	-46.148	0	-1.254.955	0		<b>-9.151.185</b>
Imobilizări în curs		7.121.542	728.539	-7.850.082		<b>0</b>
Transferuri rezerve din reevaluare în	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Sold final 31.12.</b>	<b>80.211.364</b>	<b>104.725.335</b>	<b>36.810.568</b>	<b>26.754.444</b>	<b>11.431.596</b>	<b>259.933.308</b>

➤ Influența amortizărilor și deprecierilor asupra valorii brute a imobilizărilor corporale an 2022:

						- lei
<b>Sold inițial</b>	<b>0</b>	<b>5.973.899</b>	<b>30.242.021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>36.215.920</b>
Ajustări de valoare reprezentând amortizări și	0	5.933.499	1.470.834	0	0	<b>7.404.334</b>
Ajustări de valoare aferente	0	0	-1.254.955	0	0	<b>-1.254.955</b>
Transferuri rezerve din reevaluare	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Sold final</b>	<b>0</b>	<b>11.907.398</b>	<b>30.457.900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>42.365.298</b>
<b>Valoarea netă a mijl. fixe la 31.12.2022</b>	<b>80.211.364</b>	<b>92.817.937</b>	<b>6.352.669</b>	<b>26.754.444</b>	<b>11.431.596</b>	<b>217.568.010</b>

Valoarea investițiilor în curs de execuție la 31.12.2023 este de 75.962.733 lei. Investițiile în curs reprezintă costuri imobilizate pentru construirea noului aquapark în care investește compania. Avansurile pentru imobilizări prezentate sunt avansuri plătite pentru dezvoltatorul contractat pentru investiția în aquapark.

Dobânda capitalizată în cursul anului 2023 a fost de 1.310.352 lei, fiind capitalizată integral în perioada ianuarie -august 2023, iar ulterior s-a capitalizat doar 89% din valoarea dobânzii lunare.

Terenurile și construcțiile sunt reflectată la valoarea justă conform evaluării efectuate la 31 decembrie 2023. Raportul de evaluare a imobilizărilor corporale de natura terenurilor întocmit de S.C. DARIAN DRS S.A. – membru ANEVAR, în anul 2023 a avut ca scop estimarea valorii juste a terenurilor și s-au avut în vedere recomandările Standardului Internațional de Aplicație în Evaluare 1 – EVA 1 „Evaluarea pentru raportarea financiară”. Valoarea evaluată a terenurilor și amenajărilor la data de 31.12.2023 a fost de 89.828.168 lei. Conform politicilor contabile aprobate pentru terenuri nu se calculează amortizare.

Grupa „Construcții” a fost reevaluată la data de 31 decembrie 2023 prin metoda actualizării fluxurilor financiare (abordarea pe bază de venit) de către S.C. DARIAN DRS S.A. – membru ANEVAR, iar în evidența contabilă valoarea justă a mijloacelor fixe a fost înregistrată prin eliminarea amortizării cumulate.

Influența reevaluării: Grupa „Terenuri” și Grupa „Construcții” – valoare justă la 31.12.2023:

Grupa	Valoare contabilă	Valoare rămasă	Cheltuieli din reevaluare	Valoare justă	Diferențe din reevaluare
Terenuri	80.618.063	80.607.755	(1.732.975)	89.828.168	10.953.388
Construcții	109.017.427	90.906.980	0	100.899.285	9.992.305
Investiții imobiliare	191.340	172.673	0	199.030	26.357

Diferența de reevaluare în valoare de 1.732.975 lei a fost reflectată în contul de profit și pierdere, iar restul sumei ca și modificare a rezervelor din reevaluare.

În cursul anului 2023 au fost obținute mijloacele fixe în regie proprie în valoare de 64.735 lei. Valoarea ieșirilor de mijloace fixe în cursul anului 2023 a fost de 1.016.559 lei, din care realizată pe seama procedurii de casare 1.016.559 lei și prin vânzare 0 lei.

Societatea deține imobilizări suspendate de la utilizare. Imobilizările din aceasta categorie sunt amortizate în continuare și sunt prezentate la valoare netă 1.025.960 lei în situațiile financiare și reprezintă în cea mai mare parte clădiri (Hotel Someș și Hotel Unirea). Strategia actuală a conducerii cu privire la aceste active este de a identifica resursele necesare în vederea reabilitării lor și ulterior a reintroducerii lor în circuitul turistic. Managementul estimează că valoarea recuperabilă a acestor imobilizări este mai mare decât valoarea contabilă, astfel încât nu a fost necesară înregistrarea unor deprecieri suplimentare.

## 2. Imobilizări necorporale

La 31 decembrie 2023 imobilizările necorporale nete se prezintă astfel:

	- lei	
Valoare brută	2023	2022
<b>Sold inițial 01.ian.</b>	<b>1.205.718</b>	<b>924.150</b>
Drepturi de utilizare (intrări)	19.807	281.568
Alte active necorporale (intrări)		
Ieșiri	0	0
În curs de execuție	5.040	0
Modificări ale valorii juste	0	0
<b>Sold final la 31.dec.</b>	<b>1.230.565</b>	<b>1.205.718</b>
Ajustări de valoare	2023	2022
<b>Sold inițial 01.ian.</b>	<b>923.284</b>	<b>661.886</b>
Ajustări de valoare reprezentând amortizări aferente drepturilor de utilizare	13.406	13.402
Ajustări de valoare reprezentând amortizări aferente altor imobilizări necorporale	157.133	247.996
Ajustări de valoare reprezentând deprecieri	0	0
<b>Sold final la 31.dec.</b>	<b>1.093.823</b>	<b>923.284</b>
<b>Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la 01.ian.</b>	<b>282.433</b>	<b>262.264</b>
<b>Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la 31.dec.</b>	<b>136.742</b>	<b>282.433</b>

Valoarea amortizării imobilizărilor necorporale este prezentată în situația rezultatului la linia de Amortizare.



### 3. Investiții imobiliare

Investițiile imobilizare deținute de societatea sunt imobile închiriate. Acestea sunt prezentate de către societate pe modelul bazat pe cost conform IAS 40 și IAS 16.

Influența reevaluării: Grupa „Investiții imobiliare” – valoare justă la 31.12.2023

Grupa	- lei			
	Valoare contabilă	Valoare rămasă	Valoare justă	Diferențe din reevaluare
Investiții imobiliare	191.340	172.673	199.030	26.357

Valoarea veniturilor din chirii realizată în anul 2023 este de 1.132.997 lei. Aceste active sunt amortizate în sistem linear pe o perioadă de 14 ani. Grupa Investiții financiare cuprinde chioșcuri și platforma betonată destinată închirierii. În august 2023 chioșcurile au fost demolate, societatea urmând să construiască o piațetă cu spații comerciale de închiriat.

La 31 decembrie 2023 situația investițiilor imobiliare se prezintă astfel:

Cost	- lei	
	2023	2022
<b>Sold inițial 01.ian.</b>	<b>348.490</b>	<b>348.490</b>
Intrări	26.357	0
Ieșiri	175.817	0
În curs de execuție	0	0
<b>Sold final la 31.dec.</b>	<b>199.030</b>	<b>348.490</b>

Ajustări de valoare	- lei	
	2023	2022
<b>Sold inițial 01.ian.</b>	<b>130.369</b>	<b>66.738</b>
Ajustări de valoare reprezentând amortizări	-130,369	63.631
Ajustări de valoare reprezentând deprecieri	0	0
<b>Sold final la 31.dec.</b>	<b>0</b>	<b>130.369</b>

<b>Valoarea netă a investițiilor imobiliare la 01.ian.</b>	<b>218.121</b>	<b>281.752</b>
--	----------------	----------------

<b>Valoarea netă a investițiilor imobiliare la 31.dec.</b>	<b>199.030</b>	<b>218.121</b>
--	----------------	----------------

### 4. Active financiare

Societatea deține următoarele categorii de active financiare a căror valoare este determinată astfel:

- Participații evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere: acțiunile deținute sunt cotate, iar valoarea justă este determinată ca fiind prețul titlurilor din ultima zi de tranzacționare.
- Participații evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Acestea sunt reprezentate de acțiuni necotate a căror valoare a fost determinată de evaluatori externi prin metoda fluxurilor nete actualizate.

**Participații evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere:**

Participațiile din aceasta categorie sunt prezentate mai jos:

**An 2023**

Terț	nr. acțiuni	Preț mediu achiziție	Preț piață 30.09.2023	Valoare achiziție	Preț piață 31.12.2023	Valoare 31.12.2023	Diferențe 31.12.2023
INFINITY Capital Invents SA	96.757	1,9121	1,7700	171.260,05	1,9000	183.838,30	12.578,41
INFINITY Capital Invents SA	555.000	2,1155	1,7700	1.025.862,00	1,9000	1.054.000,00	72.150,00
INFINITY Capital Invents SA	100	2,5200	1,7700	184,84	1,9000	190,00	13,00
<b>Total</b>				<b>1.153.786,89</b>		<b>1.238.528,30</b>	<b>84.741,41</b>

**An 2022**

Terț	nr. acțiuni	Preț mediu achiziție	Preț piață 30.09.2022	Valoare achiziție	Preț piață 31.12.2022	Valoare 31.12.2022	Diferențe 31.12.2022
INFINITY Capital Invents SA	96.757	1,9121	1,7200	166.422,04	1,7200	166.422,04	0,00
INFINITY Capital Invents SA	555.00	2,1155	1,7200	954.600,00	1,7200	954.600,04	0,00
INFINITY Capital Invents SA	100	2,5200	1,7200	172,00	1,7200	168,60	0,00
<b>Total</b>				<b>1.121.194,04</b>		<b>1.121.194,04</b>	<b>0,00</b>

**Participații evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global:**

În baza acestor principii, societatea a încadrat titlurile de valoare deținute la S.C. Turism Lotus Felix S.A. și S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A. (care sunt recunoscute ca imobilizări financiare) la acțiuni deținute la entități asociate. Imobilizările financiare sunt recunoscute în Situația poziției financiare ca fiind evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global.

**Transilvania Hotels & Travel S.A.** are un capital social de 7.586.120 lei compus din 3.034.448 acțiuni cu o valoare nominală de 2,50 lei/acțiune și are sediul social în București, str. Maria Rosetti nr. 35, sector 2. La 31.12.2023 participația a fost ajustată în sensul deprecierei integrale a acesteia, având în vedere că această societate a intrat în insolvență începând cu anul 2017.

**Turism Lotus Felix S.A.** are un capital social de 126.699.982 lei compus din 1.266.999.819 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei, cu sediul în Băile Felix, str. Victoria nr. 20. Participația a fost reclasificată ca urmare a schimbării politicii contabile privind evaluarea activelor financiare (valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global). Evaluarea participațiilor Turism Felix SA în Turism Lotus SA la 31.12.2023, respectiv la 31.12.2022 s-a înregistrat în baza Raportului de evaluare a societății Turism Lotus Felix SA stabilită pentru închiderea situațiilor financiare aferente anului 2023 și a Raportului de verificare a evaluării societății Turism Lotus Felix SA stabilită pentru închiderea situațiilor financiare aferente. Estimarea valorii recuperabile a investiției în Turism Lotus Felix SA a avut în vedere abordarea prin venit, valoarea justă a fost determinată prin estimarea valorii prezente a fluxurilor viitoare de numerar generate. Principalele ipoteze folosite pentru determinarea valorii de utilizare au fost ratele medii de creștere și rata de actualizare prin estimarea valorii prezente a fluxurilor viitoare de numerar generate.

**An 2023**

Numele societății	Locul operațiunilor (sediul social)	Procent deținut C.S. la 31.12.2023	Valoare aporată C.S. la 31.12.2023 (lei)	Diferențe evaluare la 31.12.2023 (lei)	Valoare justă la 31.12.2023 (lei)
S.C. Transilvania Travel S.A.	București	18,35%	1.391.985	(1.391.985)	0
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	Băile Felix	30,33%	38.428.688	(20.866.778)	17.561.910
<b>Total acțiuni necotate</b>			<b>39.820.673</b>	<b>(22.258.763)</b>	<b>17.561.910</b>



An 2022

Numele societății	Locul operațiunilor (sediul social)	Procent deținut C.S. la 31.12.2022	Valoare aporată C.S. la 31.12.2022 (lei)	Diferențe evaluare la 31.12.2022 (lei)	Valoare justă la 31.12.2022 (lei)
S.C. Transilvania Travel S.A.	București	18,35%	1.391.985	(1.391.985)	0
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	Băile Felix	30,33%	38.428.688	(23.018.784)	15.409.904
<b>Total acțiuni necotate</b>			<b>39.820.673</b>	<b>(24.410.769)</b>	<b>15.409.904</b>

## 5. Stocuri

Situația stocurilor, în structură se prezintă astfel:

Stocuri	2023	2022
Materii prime	12.797	13.164
Materiale consumabile	1.114.626	1.065.509
Obiecte de inventar	841.629	65.707
Materiale aflate la terți	242.949	850
Mărfuri	580.488	448.073
<b>Valoarea stocurilor la 31.dec.</b>	<b>2.792.489</b>	<b>1.593.304</b>

## 6. Creanțe comerciale

În funcție de termenul de lichiditate, valoarea contabilă a creanțelor se prezintă astfel

Creanțe comerciale	2023	2022
Clienți	2.331.185	1.721.605
Clienți incerți	1.664.914	1.670.148
Clienți facturi de întocmit	22.982	840.302
<b>Valoarea creanțelor comerciale la 01.ian.</b>	<b>4.019.080</b>	<b>4.232.055</b>
Clienți	1.415.979	2.331.185
Clienți incerți	1.143.663	1.664.914
Clienți facturi de întocmit	1.378.735	22.982
<b>Valoarea creanțelor comerciale la 31.dec.</b>	<b>3.938.377</b>	<b>4.019.080</b>
<b>Ajustări pentru deprecierea creanțelor</b>		
<b>Sold inițial la 01.ian.</b>	<b>1.664.914</b>	<b>1.670.148</b>
Ajustare constituită în an	0	5.562
Ajustare reversată în an	521.251	10.796
<b>Sold final la 31.dec.</b>	<b>1.143.663</b>	<b>1.664.914</b>
<b>Valoarea netă a creanțelor comerciale la 01.ian.</b>	<b>2.354.166</b>	<b>2.561.907</b>
<b>Valoarea netă a creanțelor comerciale la 31.dec.</b>	<b>2.794.713</b>	<b>2.354.166</b>

Creanțele comerciale ale Societății se compun din soldul clienților prin care societatea își valorifică serviciile pe piață internă și piață externă. Creanțele comerciale sunt înregistrate în funcție de vechimea lor și de tipul acestora.

Creanțele sunt prezentate în situațiile financiare în funcție de natura lor la valoarea probabilă a se încasa. Pentru valorile pentru care încasarea este incertă, Societatea a calculat ajustări de depreciere.

Politica de ajustare a creanțelor urmează modelul simplificat pentru creanțe comerciale conform IFRS 9. Societatea a considerat ca exista 6 categorii de clienți iar politica de ajustare reflectă riscul asociat fiecăreia dintre categoriile identificate.

Pe lângă ajustarea care urmează modelul simplificat conform IFRS 9, societatea constituie ajustări specifice atunci când sunt identificați clienți depreciați.

La sfârșitul fiecărui exercițiu financiar, Societatea reevaluează categoriile de clienți precum și riscurile de neîncasare aferente acestora pentru fiecare categorie de vechime considerată.

Ajustarea pentru anul în curs a fost estimată după cum urmează:

Vechime	Instituții	Persoane fizice	Societăți comerciale	Tour operator	Afiat_Tour Operator	Afiat Societăți comerciale	TOTAL	Ajustare
0-90 zile	413.685	148.055	814.984	0	955.552	479.724	2.812.000	-
Risc asociat	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-	-
Ajustare	0	0	0	0	0	0	-	-
91-360 zile	0	122	39.131	0	152.495	0	191.748	-
Risc asociat	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-	-
Ajustare	0	0	0	0	0	0	-	-
Peste 360 zile	4.841	1.019	993.917	143.887	512.405	0	1.656.069	1.656.069
Risc asociat	100%	95%	90%	100%	100%	0%	-	-
Ajustare	4.841	968	894.525	143.887	512.405	0	-	1.656.069
<b>TOTAL</b>	<b>418.526</b>	<b>149.196</b>	<b>1.848.032</b>	<b>143.887</b>	<b>1.620.452</b>	<b>479.724</b>	<b>4.659.817</b>	<b>1.656.069</b>

## 7. Alte creanțe

- lei

Alte creanțe la 01.ian.	2023	2022
Alte creanțe în legătură cu personalul	724	2.217
TVA de recuperat	1.491.268	958.035
Alte creanțe sociale	641.076	943.002
Alte impozite și taxe	18.955	41.864
Subvenții	0	213.359
Debitori diverși	119.400	132.982
Sume în curs de lămurire	78.827	74.230
Avansuri	497.206	16.556
Cheltuieli înregistrate în avans	196.554	246.796
<b>Valoarea altor creanțe la 01.ian.</b>	<b>3.044.010</b>	<b>2.629.042</b>



	- lei	
<b>Alte creanțe la 31.dec.</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Alte creanțe în legătură cu personalul	286	724
TVA de recuperat	558.171	1.491.268
Alte creanțe sociale	1.209.264	641.076
Alte impozite și taxe	71.429	18.955
Subvenții	0	0
Debitori diverși	233.684	119.400
Sume în curs de lămurire	90.678	78.827
Avansuri	231.655	497.206
Decontări în cadrul grupului	2.100.176	0
Cheltuieli înregistrate în avans	185.346	196.554
<b>Valoarea altor creanțe la 31.dec.</b>	<b>4.680.689</b>	<b>3.044.010</b>

Alte creanțe reprezintă sumele de încasat de Societate din decontările cu personalul, debitori diverși și avansuri plătite. Cheltuielile în avans reprezintă plăți în avans pentru asigurări, plăți pentru upgrade programe informatice și abonamente telefonie

	- lei	
<b>Ajustări pentru deprecierea altor creanțe</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sold inițial</b>	<b>83.964</b>	<b>79.204</b>
Ajustare constituită în an	512.405	4.760
Ajustare reversată în an	0	0
<b>Sold final</b>	<b>596.369</b>	<b>83.964</b>
<b>Valoarea netă a altor creanțe la 01.ian.</b>	<b>2.960.046</b>	<b>2.549.838</b>
<b>Valoarea netă a altor creanțe la 31.dec.</b>	<b>4.084.320</b>	<b>2.960.046</b>

Valoarea impozitului pe profit curent de recuperat se prezintă astfel:

	- lei	
<b>Creanțe cu impozitul pe profit curent</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sold inițial</b>	38.997	<b>153.006</b>
Valoare început an		153.006
Valoare sfârșit an	1.064.212	38.997
<b>Sold final</b>	<b>1.064.212</b>	<b>38.997</b>
<b>Valoarea netă la 01.ian.</b>	<b>38.997</b>	<b>153.006</b>
<b>Valoarea netă la 31.dec.</b>	<b>1.064.212</b>	<b>38.997</b>

## 8. Alte active financiare

Alte investiții financiare pe termen scurt și creanțe asimilate reprezintă valorile financiare investite în vederea realizării unui câștig pe termen scurt. Deținerile de acțiuni la sfârșitul anului 2023 sunt de 1.238.528 lei și reprezintă portofoliul deținut la SIF Oltenia în număr de 651.857 acțiuni.



Situația altor valori de încasat se prezintă astfel:

	- lei	
<b>Investiții pe termen scurt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Alte investiții financiare pe termen scurt și creanțe asimilate	1.238.528	1.121.194
<b>Valoare numerar și echivalente în numerar la 31.dec.</b>	<b>1.238.528</b>	<b>1.121.194</b>

Structura portofoliului prezentat în categoria Alte investiții financiare pe termen scurt se prezintă astfel:

**Participații evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere:**

Participațiile din aceasta categorie sunt prezentate mai jos:

An 2023

Terț	nr. acțiuni	Preț mediu achiziție	Preț piață 30.09.2023	Valoare achiziție	Preț piață 31.12.2023	Valoare 31.12.2023	Diferențe 31.12.2023
INFINITY Capital Invents	96.757	1,9121	1,7700	171.260,05	1,9000	183.838,30	12.578,41
INFINITY Capital Invents	555.000	2,1155	1,7700	1.025.862,00	1,9000	1.054.000,00	72.150,00
INFINITY Capital Invents	100	2,5200	1,7700	184,84	1,9000	190,00	13,00
<b>Total</b>				<b>1.153.786,89</b>		<b>1.238.528,30</b>	<b>84.741,41</b>

An 2022

Terț	nr. acțiuni	Preț mediu achiziție	Preț piață 30.09.2022	Valoare achiziție	Preț piață 31.12.2022	Valoare 31.12.2022	Diferențe 31.12.2022
INFINITY Capital Invents	96.757	1,9121	1,7200	166.422,04	1,7200	166.422,04	0,00
INFINITY Capital Invents	555.000	2,1155	1,7200	954.600,00	1,7200	954.600,04	0,00
INFINITY Capital Invents	100	2,5200	1,7200	172,00	1,7200	168,60	0,00
<b>Total</b>				<b>1.121.194,04</b>		<b>1.121.194,04</b>	<b>0,00</b>

## 9. Numerar și echivalente în numerar

Situația numerarului și echivalentelor în numerar se prezintă astfel:

	- lei	
<b>Numerar și echivalente în numerar</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Conturi la bănci în lei	3.126.326	12.012.366
Conturi la bănci în valută	2.745.146	2.879.814
Numerar în „casă”	13.504	57.013
Alte echivalente de numerar	91.729	105.584
Alte valori de încasat	44.588	11.437
<b>Valoare numerar și echivalente în numerar la 31.dec.</b>	<b>6.021.293</b>	<b>15.066.214</b>

Alte valori de încasat în numerar sunt în valoare de 11.437 lei la 31 decembrie 2022, respectiv 44.588 lei la 31 decembrie 2023 și reflectă sumele în decontare rezultate din plata cu cardul electronic.

## 10. Datorii comerciale

Datoriile comerciale se referă la obligațiile întreprinderii față de terțe persoane fizice sau juridice, rezultate din achiziția de bunuri, imobilizări sau utilizarea serviciilor. Clienții creditorii reprezintă plăți făcute de către Tour operatori în avans pentru rezervări.

- lei

Datorii comerciale	2023	2022
Furnizori	3.982.305	3.224.946
Furnizori de imobilizări	3.094.414	1.330.354
Furnizori facturi nesosite	607.702	666.176
Avansuri încasate în contul comenzilor	1.531.123	1.785.718
<b>Sold inițial 01.01.</b>	<b>9.215.544</b>	<b>7.007.194</b>
Furnizori	54.763.522	49.858.903
Furnizori de imobilizări	47.792.151	30.571.661
Furnizori facturi nesosite	7.689.794	7.355.181
Avansuri încasate în contul comenzilor	2.282.127	(208.489)
<b>Total acumulări datorii comerciale</b>	<b>112.527.595</b>	<b>87.577.256</b>
Furnizori	53.238.538	49.101.544
Furnizori de imobilizări	49.744.315	28.807.601
Furnizori facturi nesosite	7.658.480	7.413.655
Avansuri încasate în contul comenzilor	1.096.339	46.106
<b>Total plăți datorii comerciale</b>	<b>111.737.672</b>	<b>85.368.906</b>
Furnizori	5.507.289	3.982.305
Furnizori de imobilizări	1.142.250	3.094.414
Furnizori facturi nesosite	639.016	607.702
Avansuri încasate în contul comenzilor	2.716.911	1.531.123
<b>Sold final 31.12.</b>	<b>10.473.962</b>	<b>9.215.544</b>
<b>Valoarea datoriilor comerciale la 31.dec.</b>	<b>10.005.466</b>	<b>9.215.544</b>

## 11. Împrumuturi pe termen scurt

Împrumuturile pe termen scurt se referă la linia de credit utilizată și ratele creditului de investiții ce trebuie rambursate în anul 2024.

- lei

Împrumuturi pe termen scurt	2023	2022
Linie de credit	1.957.380	0
Rate credit investiții de rambursat	2.311.366	0
<b>Valoare împrumuturi pe termen scurt 31.dec.</b>	<b>4.268.746</b>	<b>0</b>



Mișcările din an pentru împrumuturile contractate se prezintă mai jos:

<b>Credit investiții</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
sold la data de 01.01	9.937.431	-
trageri	27.044.437	9.937.431
rambursări	-	-
diferențe curs valutar	-	-
<b>Sold la data de 31.12</b>	<b>36.981.868</b>	<b>9.937.431</b>

- lei

<b>Descoperire cont</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
trageri	22.665.837	38.953.017
rambursări	20.708.457	38.953.017
diferențe curs valutar	-	-
<b>Sold la data de 31.12</b>	<b>1.957.380</b>	<b>-</b>

- lei

## 12. Datorii privind taxele

Structura taxelor curente în sold la data raportării se prezintă astfel:

<b>Impozite și taxe curente</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Asigurări sociale	1.401.997	989.857
Contribuția asiguratorie de muncă	89.535	62.366
Impozite aferente salariilor	266.204	196.488
Alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	116.534	102.355
Alte fonduri speciale, taxe și vărsăminte asimilate	6.197	7.243
<b>Valoarea datoriilor privind taxele la 31.dec.</b>	<b>1.880.466</b>	<b>1.358.309</b>

- lei

Datoriile fiscale reprezintă sume datorate de către Societate bugetului de stat, datorii pentru care statul nu oferă o altă contraprestație sau o contravaloare.

La data raportării societatea nu are datorii restante față de bugetul de stat.

## 13. Datorii angajați

Structura datoriilor față de angajați în sold la data raportării se prezintă astfel:

<b>Datorii angajați</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Personal remunerații datorate	1.415.608	890.939
Drepturi de personal neridicate	12.438	12.438
Rețineri din salarii	14.195	10.907
Concedii neefectuate	849.352	1.545.188
<b>Valoare datorii angajați la 31.12.</b>	<b>2.291.593</b>	<b>2.459.472</b>

- lei

**14. Alte datorii**

Structura altor datorii curente în sold la data raportării se prezintă astfel:

	- lei	
<b>Alte datorii curente</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Garanții personal	3.109.903	2.669.534
Dividende de plată	274.123	192.302
Creditori diverși	443.164	479.564
Alte datorii asimilate	2.441.383	54.615
Venituri în avans	0	49.286
<b>Valoare alte datorii curente la 31.dec.</b>	<b>6.268.574</b>	<b>3.445.302</b>

În cadrul garanțiilor față de personal sunt cuprinse sumele reținute personalului care are atribuții de gestionar. Alte datorii asimilate reprezintă garanțiile de bună execuție scadente în anul 2024.

	- lei	
<b>Datorii cu impozitul specific</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Impozit specific	0	66.629
<b>Valoarea datoriilor cu imp. specific la 31.dec.</b>	<b>0</b>	<b>66.629</b>

**15. Datorii pe termen lung**

La 31.12.2023 Societatea are contractat un credit pentru investiții de la Banca Transilvania. Prin Contractul de credit nr. 12459120 din 19.07.2022 societatea beneficiază de un credit cu următoarele condiții:

- suma creditului: 40.000.000 lei;
- perioada de creditare: 19.07.2022 - 30.06.2032;
- rata dobânzii medii an 2023: 8.25%;
- perioada de gratie: 24 luni de la data acordării.

Creditul pentru investiții a fost garantat prin ipotecă imobiliară asupra imobil teren cu investiție în curs Ștrand Venus-1 Mai situat în localitatea Sânmartin, jud. Bihor identificat în C.F. 64831 ca și teren în suprafața de 43109 mp. și construcții existente și ipotecă mobilă asupra încasărilor și soldului contului curent și a subcosturilor deschise la Banca Transilvania.

Creditul pentru investiții este recunoscut la nivelul sumelor obținute. Costurile îndatorării (dobânda și comisioanele aferente acestor împrumuturi contractate) care sunt direct atribuibile achiziției, construcției sau producției unui activ sunt incluse în costul acelui activ. Capitalizarea costurilor îndatorării încetează la momentul punerii în funcțiune a activului. În cursul anului 2023 societatea a utilizat suma de 27.044.437 lei.

În contractele semnate cu Banca Transilvania. Societatea și-a asumat următoarele:

- să ruleze prin conturile curente deschise la Bancă un procent minim de 90% din cifra sa de afaceri, procent valabil la data acordării creditului /modificării contractului de credit;
- LTV "Raport Credit / Valoare de Piața garanții") de maxim 70% LTV va fi verificat la (i) Intabularea Proiectului (ii) cu o frecvență apoi minim anuală de la momentul dării în folosință sau la solicitarea expresă a Băncii. În cazul în care LTV>70%. în termen de maxim 30 zile se va proceda la remedierea situației. fie prin completarea garanțiilor cu altele care să asigure un nivel al indicatorului mai mare de 70%, fie se va face o rambursare anticipată a creditului astfel încât nivelul indicatorului LTV să coboare sub 70%;
- Indicatorul DSCR (calculat astfel: (EBITDA - impozitul pe profit)/ serviciul datoriei (rate credit + costuri aferente creditelor / leasingurilor contractate scadente în perioada analizată) va fi de minim 1,2 la nivel de



companie. Acesta se va calcula anual începând cu anul 2024 în baza situațiilor financiare întocmite și depuse pentru data de 31.12 a fiecărui an de finanțare. Dacă pe parcursul derulării creditului indicatorul va scădea sub 1,2x banca își rezerva dreptul să reconsidere condițiile de finanțare.

Structura datoriilor pe termen lung în sold la data raportării se prezintă astfel:

	- lei	
<b>Împrumuturi pe termen lung</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rate credit investiții de rambursat	34.670.501	9.937.431
<b>Valoare împrumuturi pe termen lung la 31.dec.</b>	<b>34.670.501</b>	<b>9.937.431</b>

La împrumuturile pentru investiții Societatea beneficiază de o perioadă de grație conform contractului de creditare de 24 luni de la data acordării, respectiv iulie 2022, plata capitalului se va face începând cu luna iulie 2024.

	- lei	
<b>Credit investiții</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
sold la data de 01.01	9.937.431	-
Trageri	27.044.437	9.937.431
Rambursări	-	-
diferențe curs valutar	-	-
<b>Sold la data de 31.12</b>	<b>36.981.868</b>	<b>9.937.431</b>

#### 16. Alte datorii pe termen lung

Structura altor datorii pe termen lung în sold la data raportării se prezintă astfel:

	- lei	
<b>Alte datorii curente</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Alte datorii asimilate – garanții de buna execuție	798.749	1.751.007
<b>Valoare alte datorii TL la 31.dec.</b>	<b>798.749</b>	<b>1.751.007</b>

#### 17. Impozit profit amânat

Componentele semnificative ale impozitului pe profit amânat activ inclus în situațiile financiare întocmite la data de 31 decembrie 2023, impuse la o cota de 16%, se prezintă astfel:

	- lei	
<b>Indicatori</b>	<b>Realizat 31.dec.2023</b>	<b>Realizat 31.dec.2022</b>
Imobilizări corporale – diferențe temporare recunoscute pe seama altor elemente de capital	17.331.761	14.263.815
<b>Impozit amânat – datorie</b>	<b>17.331.761</b>	<b>14.263.815</b>
Active financiare – diferențe temporare recunoscute pe seama altor elemente de capital	-3.561.402	-3.905.723
<b>Impozit amânat – activ</b>	<b>-3.561.402</b>	<b>-3.905.723</b>
<b>Impozit pe profit amânat – datorie</b>	<b>13.770.359</b>	<b>10.358.092</b>

- lei

An	Explicația	Total	Cota	Datorie / creanță	Diferențe an precedent
2022	Diferențe temporare recunoscute în capitaluri proprii				
	- diferențe temporare deductibile	-24.410.769	16%	-3.905.723	0
	- diferențe temporare impozabile	89.148.844	16%	14.263.815	0
	<b>Total</b>	<b>65.103.292</b>		<b>10.358.092</b>	<b>0</b>
2023	Diferențe temporare recunoscute în capitaluri proprii				
	- diferențe temporare deductibile	-22.258.762	16%	-3.561.402	0
	- diferențe temporare impozabile	108.323.506	16%	17.331.761	0
	<b>Total</b>	<b>86.069.744</b>		<b>13.770.359</b>	

## 18. Capital social

Structura capitalului social la date de 31.12.2023 se prezintă astfel:

Acționari – conform Depozitarul Central	la data de 31.12.2023			la data de 31.12.2022		
	număr acțiuni	valoare (lei)	ponderea deținută	număr acțiuni	valoare (lei)	ponderea deținută
1. Transilvania Investments	456.960.465	45.696.047	93,03%	313.208.036	31.320.803	63,77%
2. SIF Oltenia SA	0	0	0%	143.752.429	14.375.243	29,26%
3. Persoane juridice și fizice	34.227.497	3.422.750	6,97%	34.227.497	3.422.750	6,97%
<b>TOTAL</b>	<b>491.187.962</b>	<b>49.187.962</b>	<b>100%</b>	<b>491.187.962</b>	<b>49.187.962</b>	<b>100%</b>
<b>Valoarea capitalului social la 31.12.2023</b>					<b>49.118.796</b>	

## 19. Rezerve legale

Conform cerințelor legale, sunt constituie rezerve legale în cuantum de 5% din profitul înregistrat conform RAS până la nivelul de 20% din capitalul social și supuse restricțiilor aferente distribuirii către acționari. valoarea acestora la data de 31 decembrie 2023 este de 5.716.312 lei, iar la data de 31 decembrie 2022 este de 5.645.018 lei.

Valoarea rezervei legale este prezentata în tabelul de mai jos:

Rezerve	- lei	
	2023	2022
Rezerve legale	5.716.312	5.645.018
<b>Valoarea rezervelor legale 31.dec.</b>	<b>5.716.312</b>	<b>5.645.018</b>

## 20. Rezerve din evaluarea titlurilor la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global

Valoarea rezervei din evaluarea titlurilor de participare, reprezintă evaluarea participării societății la Turism Lotus Felix S.A. este prezentată în tabelul de mai jos:

Rezerve	- lei	
	2023	2022
Rezerve din evaluarea titlurilor	(22.258.762)	(24.410.769)
Impozit pe profit amânat aferent titlurilor	3.561.402	3.905.723
<b>Valoare rezerve eval. titluri la 31.12</b>	<b>(18.724.360)</b>	<b>(20.505.046)</b>



**21. Rezerve din reevaluare**

Valoarea rezervei din reevaluare la data de 31 decembrie 2023 este de 90.991.745 lei, iar la data de 31 decembrie 2022 este de 74.885.029 lei. Societatea transferă la rezultat reportat rezerva din reevaluare pe măsura amortizării activelor corespondente.

Valoarea rezervei din reevaluare este prezentată în tabelul de mai jos:

	<i>- lei</i>	
<b>Rezerve</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rezerve din reevaluare	108.323.506	89.148.844
Impozit pe profit amânat aferent reev.	(17.331.761)	(14.263.815)
<b>Valoarea rezervelor reev. 31.dec.</b>	<b>90.991.745</b>	<b>74.885.029</b>

**22. Alte rezerve**

Alte rezerve includ sumele repartizate din profiturile realizate pe perioadele de raportare financiară la alte surse de finanțare pentru investiții conform strategiei de dezvoltare a societății pe termen lung.

Valoarea altor rezerve este prezentată în tabelul de mai jos:

	<i>- lei</i>	
<b>Rezerve</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Alte rezerve	77.226.125	72.987.578
<b>Valoarea altor rezerve la 31.dec.</b>	<b>77.226.125</b>	<b>72.987.578</b>

**23. Rezultatul reportat**

Rezultatul reportat provine din aplicarea prevederilor IAS 29 – „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste” asupra capitalurilor proprii (capital social, rezerve legale și alte rezerve) și din efectul aplicării pentru prima dată a Standardelor Internaționale de Raportare Financiară, urmând ca în viitor rezultatul reportat să fie repartizat potrivit hotărârii adunării generale a acționarilor, cu respectarea prevederilor legale.

Societatea a reclasificat surplusul realizat din rezerve din reevaluare ce a fost evidențiat pe seama rezervelor.

	<i>- lei</i>	
<b>Rezultatul reportat</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
- profit nerepartizat sau pierdere neacoperită	517.263	517.263
- rezultat provenit din recunoaștere concesiune resursa miniera	0	-8.191
- reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare	28.626.423	26.857.222
- provenit din utilizarea, la data trecerii la aplicarea IFRS, a valorii juste drept cost presupus	2.861	2.861
<b>Sold final la 31.dec.</b>	<b>29.146.547</b>	<b>27.369.155</b>
<b>Rezultatul reportat la 31.dec.</b>	<b>29.146.547</b>	<b>27.369.155</b>

**24. Rezultatul curent**

În rezultatul curent al exercițiului sunt recunoscute toate elementele de venituri și cheltuieli din perioada raportată.

*- lei*

Rezultat curent	2023	2022
<b>Sold inițial 01.01.</b>	<b>8.635.913</b>	<b>10.354.622</b>
Intrări rezultat curent	1.069.903	8.635.913
Distribuirea profitului	-8.635.913	-10.354.622
<b>Sold final 31.12.</b>	<b>1.069.903</b>	<b>8.635.913</b>
<b>Valoarea profit net de repartizat</b>	<b>1.069.903</b>	<b>8.635.913</b>

- lei

Repartizări profit	2023	2022
<b>Sold inițial 01.01.</b>	<b>115.840</b>	<b>112.110</b>
Constituii curente	71.294	115.840
Anulări/utilizări curente	-115.840	-112.110
<b>Sold final 31.12.</b>	<b>71.294</b>	<b>115.840</b>
<b>Valoarea profitului repartizat</b>	<b>-71.294</b>	<b>-115.840</b>

În cursul anului 2023 în conformitate cu hotărârea A.G.O.A. din 19.04.2022 profitul net realizat în anul 2022, după repartizarea rezervei legale, în valoare de 8.520.073 lei a fost repartizat pentru acoperirea pierderii rezultate din recunoașterea concesiunii miniere 8.191 lei, dividend brut acordat acționarilor 4.273.335 lei și la surse de finanțare a investițiilor 4.238.547 lei. Societatea a constituit rezerve legale în cursul anului 2023 în valoare de 71.294 lei, aferente exercițiului financiar al anului 2023, acestea fiind supuse restricțiilor aferente distribuirii către acționari.

## 25. Venituri exploatare

Veniturile din exploatare în sold la data raportării financiare se prezintă astfel:

- lei

Indicatori	Realizat 31.dec.2023	%	Realizat 31.dec.2022	%
Venituri din servicii de cazare	38.468.798	37,60	33.967.945	35,46
Venituri din alimentație publică	36.165.588	35,36	35.672.522	37,24
Venituri din tratament	8.567.749	8,38	8.644.669	9,02
Venituri din agrement	10.374.779	10,14	10.320.475	10,78
Venituri din chirii	1.132.997	1,11	786.055	0,82
Alte venituri aferente cifrei de afaceri	7.461.037	7,30	6.286.736	6,57
<b>Cifra de afaceri</b>	<b>102.170.948</b>	<b>99,89</b>	<b>95.678.402</b>	<b>99,89</b>
Alte venituri din exploatare	114.438	0,11	109.285	0,11
<b>Venituri din exploatare – total</b>	<b>102.285.386</b>	<b>100%</b>	<b>95.787.687</b>	<b>100%</b>

- lei

Variația stocurilor și producția de imobilizări	2023	2022
Variația stocurilor	87.986	141.038
Venituri din producția de imobilizări	64.735	0
<b>Venituri din subvenții- total</b>	<b>152.722</b>	<b>141.038</b>



## 26. Cheltuieli

Structura cheltuielilor aferente exploatării se prezintă astfel:

Indicatori	- lei	
	Realizat 31.dec.2023	Realizat 31.dec.2022
<b>Cheltuieli materiale</b>		
Cheltuieli cu materiile prime	82.428	66.006
Cheltuieli cu materialele consumabile	3.836.007	3.871.730
Cheltuieli privind obiectele de inventar	1.572.634	1.345.145
Cheltuieli privind materialele nestocate	49.981	46.075
Reduceri comerciale primite	-10.111	-7.357
<b>Cheltuieli materiale – total</b>	<b>5.530.939</b>	<b>5.321.599</b>
<b>Costul mărfurilor vândute</b>		
Cheltuieli privind mărfurile	10.954.948	11.842.149
<b>Cheltuieli privind mărfurile – total</b>	<b>10.954.948</b>	<b>11.842.149</b>
<b>Cheltuieli cu energia și apa</b>		
Cheltuieli privind energia și apa		
- cheltuieli privind energia	16.225.637	13.919.032
- cheltuieli privind apa	1.252.929	1.149.334
<b>Cheltuieli utilități – total</b>	<b>17.478.566</b>	<b>15.068.366</b>
<b>Cheltuieli de personal</b>		
Cheltuieli cu colaboratorii	1.842.964	1.600.161
Cheltuieli cu salariile personalului	40.110.179	36.381.814
Cheltuieli cu tichetele de masă acord salariaților	2.967.080	2.729.500
Cheltuieli privind asigurări și protecția socială	31.390	34.087
Cheltuieli privind contribuția asiguratorie de muncă	942.449	765.736
Subvenții aferente exploatării plată personal	0	-2.126.252
Provizioane constituite pt. concedii neefectuate*	0	-1.052.004
<b>Cheltuieli salariale – total</b>	<b>45.894.062</b>	<b>38.333.042</b>
<b>Cheltuieli cu amortizarea și deprecieri</b>		
Cheltuieli privind reevaluarea imob. corporale	1.732.975	0
Cheltuieli de exploatare privind amortizările	8.313.281	7.670.785
Ajustări privind imobilizări corporale	287.132	0
<b>Cheltuieli cu amortizarea și deprecieri – total</b>	<b>10.333.388</b>	<b>7.670.785</b>
<b>Pierderi din cedări active</b>		
Cheltuieli privind cedarea activelor	37.272	4.880
<b>Cheltuieli cu cedarea activelor – total</b>	<b>37.272</b>	<b>4.880</b>
<b>Alte cheltuieli de exploatare</b>		
Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	1.515.304	1.467.173
Cheltuieli cu chirile	6.079	45.640
Cheltuieli cu primele de asigurare	98.383	139.060
Cheltuieli cu pregătirea personalului	5.188	3.600
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	118.543	52.294

Cheltuieli de protocol, reclamă, publicitate	321.121	278.640
Cheltuieli cu transportul de bunuri și personal	668	0
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transfer	38.104	32.896
Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	229.303	245.575
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	338.333	410.265
Alte cheltuieli cu serviciile – terți	3.837.256	3.699.221
Cheltuieli cu alte impozite, taxe	3.232.725	2.926.960
Alte cheltuieli de exploatare	169.172	127.375
Pierderi din creanțe și debitori diverși	133.846	0
Ajustări privind deprecierea activelor circulante	-8.845	-5.487
Subvenții pentru exploatare	0	-471.100
Cheltuieli privind provizioane riscuri și cheltuieli	0	-172.087
<b>Alte cheltuieli de exploatare – total</b>	<b>10.035.180</b>	<b>8.780.026</b>

Provizionul pentru sumele ce se așteaptă a fi plătite cu titlul de concedii neefectuate sau prime în numerar pe termen scurt recunoscut în anul 2022 a fost reclasificat ca și cheltuieli ale perioadei în contul de profit și pierdere conform prevederilor IAS 19.11.

## 27. Venituri și cheltuieli financiare

Veniturile și cheltuielile financiare în sold la data raportării financiare se prezintă astfel:

- lei

Indicatori	Realizat 31.dec.2023	Realizat 31.dec.2022
<b>Cheltuieli financiare</b>		
Cheltuieli din diferența de curs	93.381	83.475
Cheltuieli privind dobânzile	915.357	55.982
Pierderi din evaluarea la valoarea	24.966	155.924
<b>Cheltuieli financiare – total</b>	<b>1.033.704</b>	<b>295.381</b>

- lei

Indicatori	Realizat 31.dec.2023	Realizat 31.dec.2022
<b>Venituri financiare</b>		
Venituri din investiții financiare pe termen scurt	0	130.016
Venituri din diferențe de curs valutar	102.460	92.998
Venituri din dobânzi	41.080	90.718
Alte venituri financiare	142.300	234.383
<b>Venituri financiare – total</b>	<b>285.841</b>	<b>548.115</b>
<b>Rezultatul financiar</b>	<b>-747.863</b>	<b>252.734</b>



**28. Impozitul pe profit**

Societatea a calculat impozitul pe profit conform legislației fiscale românești în sumă de 355.986 lei. În calculul profitului aferent exercițiului financiar al anului 2023 societatea a respectat principiile contabile generale și regulile de evaluare, ce trebuie avute în vedere obținerii de facilități fiscale.

În anul 2022 societatea sa încadrat la calcularea impozitului în regim mixt, calculând în cursul anului impozit specific în valoare de 152.051 lei, din care neachitat 66.629 lei la 31.12.2022.

Reconcilierea dintre rezultatul exercițiului și rezultatul fiscal, așa cum este prezentată în declarația de impozit pe profit, se prezintă astfel:

Perioada 01.01.2023 – 31.12.2023		valori
I.	Venituri totale. <i>din care:</i>	102.732.794
A.	Venituri totale și asimilate impozabile	104.493.102
II.	Cheltuieli totale. <i>din care:</i>	102.727.102
	Cheltuieli totale nedeductibile	11.103.663
B.	Cheltuieli totale impozabile	101.331.655
	Rezerva legală	71.294
III.	Profit brut (I – II)	1.425.889
IV.	Profit impozabil (A – B)	3.090.153
V.	Impozit pe profit	494.425
VI.	Sponsorizări	98.885
VII.	Reducere conform OUG 153/2020	39.554
VIII.	Impozit pe profit datorat final (V – VII)	355.986
<b>Impozit pe profit datorat</b>		<b>355.986</b>

Impozitul pe profit este recunoscut în situația rezultatului global sau în alte elemente ale rezultatului global când impozitul este aferent elementelor de capital.

Impozitul pe profit recunoscut în Situația rezultatului global:

Indicatori	- lei	
	Realizat 31.dec.2023	Realizat 31.dec.2022
<b>Impozit curent</b>		
Cheltuieli cu impozitul curent aferent anului	355.986	372.647
Cheltuieli cu impozitul specific	0	152.051
<b>Impozit amânat</b>		
Cheltuieli cu impozitul amânat recunoscut în cursul anului	0	0
Venituri din impozitul amânat recunoscut în cursul anului	0	0
<b>Total cheltuieli cu impozitul pe profit recunoscut în cursul perioadei</b>	<b>355.986</b>	<b>524.698</b>

**Rezultatul curent**

În rezultatul curent al exercițiului sunt recunoscute toate elementele de venituri și cheltuieli din perioada raportată.

- lei

Rezultat curent	2023	2022
<b>Sold inițial 01.01.</b>	<b>8.635.913</b>	<b>10.354.622</b>
Intrări rezultat curent	1.069.903	8.635.913
Distribuirea profitului	-8.635.913	-
<b>Sold final 31.12.</b>	<b>1.069.903</b>	<b>8.635.913</b>
<b>Valoarea profit net de repartizat</b>	<b>1.069.903</b>	<b>8.635.913</b>

## 29. Rezultatul pe acțiune

Profitul pe bază de acțiune este calculat împărțind profitul atribuibil proprietarilor societății la media ponderată a numărului de acțiuni ordinare în circulație în timpul perioadei în conformitate cu IAS 33 – „Rezultatul pe acțiune”.

Nu există instrumente pentru activele nete sau opțiuni pe acțiuni care ar putea dilua profitul de bază pe acțiune.

- lei

Rezultatul pe acțiune	Realizat 31.dec.2023	Realizat 31.dec.2022
Profitul net atribuibil proprietarilor societății	1.069.903	8.635.913
Număr mediu ponderat de acțiuni ordinare	491.187.796	491.187.796
Profit pe acțiune de bază	0,0021	0,0176
Dividend brut cuvenit pe acțiune	0,0000	0,0087

## 30. Informații privind salariații

Cheltuielile cu beneficiile angajaților (salariații și membrii organelor de administrație și conducere), defalcate pe salarii brute și contribuții sociale au fost:

- lei

	2023	2022
Cheltuieli cu colaboratorii	1.842.964	1.600.161
Cheltuieli cu salariile personalului	40.110.179	36.381.814
Cheltuieli cu tichetele de masă acord salariaților	2.967.080	2.729.500
Cheltuieli privind asigurări și protecția socială	31.390	34.087
Cheltuieli privind contribuția asiguratorie de muncă	942.449	765.736
Subvenții aferente exploatarei plată personal	0	-2.126.252
Provizioane constituite pt. concedii neefectuate*	0	-1.052.004
<b>Cheltuieli salariale – total</b>	<b>45.894.062</b>	<b>38.333.042</b>
<b>Cheltuieli beneficii angajați – total</b>	<b>45.894.062</b>	<b>38.333.042</b>

A. Societatea consideră ca fiind angajați cheie consiliul de administrație, directorul general și conducerea executivă a societății. Indemnizații acordate consiliului de administrație și de conducere (director cu contract de mandat, conducere executivă).

• suma de 1.511.594 lei, reprezintă drepturile nete de natură salarială cuvenite membrilor Consiliului de Administrație al societății și directorului societății, care are încheiat cu societatea un contract de mandat. Indemnizațiile acordate auditorilor financiari și auditorilor interni:



- suma de 89.543 lei onorarii auditor statutar S.C. BDO Auditors&Business Advisors S.R.L.;
- suma de 51.889 lei servicii audit intern prestate de S.C. Associated Business Auditors S.R.L.

B. Societatea nu are obligații contractate cu privire la plata de pensii către foștii membri ai Consiliului de Administrație. conducere și supraveghere. și deci nu are contabilizate angajamente de această natură.

C. Societatea nu a acordat și nici nu acordă credite sau avansuri (cu excepția avansurilor de natură salarială și/sau pentru acoperirea cheltuielilor de delegare) membrilor Consiliului de Administrație și conducerii. Societatea nu are contabilizate angajamente de această natură în sold la finele anului 2023.

### 31. Raportarea pe segmente

Din perspectiva managementului și a raportării pe segmente de activitate, rezultatul realizat în cursul anului 2023 se prezintă astfel:

Denumire indicatori	Activitatea de cazare (hoteliară)	Activitatea de alimentație publică	Activitatea de tratament & spa	Activitatea de agrement & stranduri	în conservare	Alte activități	- lei
							TOTAL
Venituri operaționale	38.468.798	36.165.588	8.567.749	10.374.779	0	8.861.194	102.438.108
Venituri din subvenții	0	0	0	0	0	0	0
Cheltuieli operaționale, exclusiv cheltuielile cu amortizarea	30.912.444	35.672.639	9.958.904	10.027.584	926.744	2.432.652	89.930.967
<b>Marja bruta</b>	<b>7.556.355</b>	<b>492.949</b>	<b>(1.391.155)</b>	<b>347.194</b>	<b>(926.744)</b>	<b>6.428.542</b>	<b>12.507.141</b>
Cheltuieli cu amortizarea	3.732.374	736.361	923.942	1.608.899	148.979	3.182.833	10.333.388
<b>Rezultat operațional</b>	<b>3.823.981</b>	<b>(243.412)</b>	<b>(2.315.097)</b>	<b>(1.261.705)</b>	<b>(1.075.723)</b>	<b>3.245.709</b>	<b>2.173.753</b>
Venituri financiare	0	0	0	0	0	285.841	285.841
Cheltuieli financiare	0	0	0	0	0	1.033.704	1.033.704
<b>Rezultat financiar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(747.863)</b>	<b>(747.863)</b>
<b>Profit înainte de impozitare</b>	<b>3.823.981</b>	<b>(243.412)</b>	<b>(2.315.097)</b>	<b>(1.261.705)</b>	<b>(1.075.723)</b>	<b>2.497.845</b>	<b>1.425.889</b>

### 32. Principalii indicatori economico-financiar

Principalii indicatori economico-financiar:

nr. crt.	Elemente de calcul	Simbol	Formula	Valori calcul pe perioada de analiză		Perioada	
				12 luni 2023	12 luni 2022	2023	2022
1.	Indicatorul lichidității curente	rLg	$rLg = Ac / Dc$	17.995.555 / 24.714.845	22.133.921 / 16.545.255	0,73	1,34
2.	Gradului de îndatorare	gî	$gî = K_{impr} / K_{pr} \times 100$	38.939.247 / 234.500.774 x 100	9.937.431 / 218.020.604 x 100	16,61	4,56
3.	Gradului de îndatorare la termen	gît	$gît = K_{impr} / K_{ang} \times 100$	38.939.247 / 273.440.021 x 100	9.937.431 / 227.958.035 x 100	14,24	4,36
4.	Viteza de rotație a debitelor - clienți	VrotCrcrom	$VrotCrcrom = Crcrom / CA \times Nz$	4.327.958 / 102.170.948 x 365	3.963.926 / 95.678.402 x 365	15	14
5.	Viteza de rotație a activelor imobilizate	VrotAi	$VrotAi = CA / Ai$	102.170.948 / 290.459.673	95.678.402 / 233.478.468	0,35	0,41
						nr. de ori	

Lichiditatea generală se situează sub nivelul confortabil (1) și cunoaște o scădere față de anul precedent asigurând totuși capacitatea pentru plată obligațiilor scadente pe termen scurt. În timp ce cifra de afaceri a crescut, viteza de rotație a creanțelor a crescut de asemenea, ceea ce a contribuit la trendul crescător al Societății față de anul precedent. Eficacitatea managementului activelor imobilizate prin prisma valorii cifrei de afaceri se situează la nivelul anului precedent, înregistrând o ușoară scădere.

### 33. Tranzacții cu părți afiliate

Societatea este implicată într-un număr semnificativ de tranzacții cu societățile afiliate (companii controlate de Transilvania Investments Alliance S.A.).

Managementul revizuieste termenii comerciali și condițiile de efectuare a tranzacțiilor în mod regulat și se asigură că aceste tranzacții se realizează în baza unor termeni și condiții similare termenilor și condițiilor care s-ar fi acceptat de către terțe părți. Nu se pot oferi informații suplimentare privind garanțiile date sau primite întrucât nu a fost cazul să se constituie.

Au fost constituite provizioane privind creanțe îndoielnice asupra valorii soldurilor scadente cu privire la creanțe nerecuperabile sau îndoielnice datorate de părțile afiliate în valoare de 512.405 lei.

La 31.12.2023 soldurile în relația cu părțile afiliate sunt următoarele:

- lei		
Părți afiliate	Creanțe	Datorii
S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A.	1.620.452	0
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	479.724	0
<b>TOTAL</b>	<b>2.100.176</b>	<b>0</b>

Vânzările și cumpărările către părți afiliate nu includ și taxele aferente tranzacțiilor (TVA). În anul 2023 Societatea a efectuat următoarele tranzacții cu entitățile afiliate:

- lei		
Părți afiliate	Cumpărări	Vânzări
S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A.	2.525	3.417.396
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	238	3.671.341
<b>TOTAL</b>	<b>2.763</b>	<b>7.088.737</b>

Vânzările către S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A. reprezintă prestații de servicii turistice, iar vânzările către S.C. Turism Lotus Felix S.A. sunt formate din livrări de utilități în valoare de 3.569.141 lei și prestări servicii transport de 93.852 lei.

### 34. Administrarea riscurilor semnificative

Specificul activității desfășurate, determină expunerea societății la o varietate de riscuri cu caracter general dar și riscuri specifice asociate instrumentelor financiare deținute precum și piețelor financiare pe care se operează.

Riscul este definit ca posibilitatea de a se înregistra deviații nefavorabile în rezultate față de un nivel așteptat datorită unor fluctuații aleatorii. Riscurile semnificative reprezintă riscurile cu impact însemnat asupra



situației patrimoniale și/sau reputaționale ale societății. Scopul evaluării riscurilor este acela de a identifica nivelul de semnificație și efectele riscurilor asumate de societate în activitatea investițională.

În activitatea desfășurată, societatea se poate confrunta cu riscuri necontrolabile, care în general sunt asociate unor factori externi precum condițiile macroeconomice, schimbări legislative, schimbări legate de mediul concurențial etc. De regulă însă, societatea se confruntă cu riscuri controlabile, pentru care sunt adoptate politici și proceduri de administrare activă (analiză, monitorizare și control). Aceste riscuri sunt asociate unor factori interni precum natura activității desfășurate, complexitatea structurii organizatorice, calitatea personalului etc.

Conform IFRS 7 – „Instrumente financiare: recunoaștere și evaluare”. pct. 33-42. instrumentele financiare deținute de S.C. Turism Felix S.A. sunt afectate de mai multe tipuri de riscuri. Principalele riscuri semnificative la care este expusă societatea, pe lângă riscurile legate de diversificarea prudențială a portofoliului, sunt riscul valutar, riscul de rată a dobânzii, riscul de credit, riscul de lichiditate, riscul operațional.

### **Riscul valutar**

Societatea este ușor expusă fluctuațiilor cursului de schimb valutar, în principal în cazul disponibilităților deținute în valută și creanțelor în alte valute, precum și creanțelor și obligațiilor în lei, dar care prin contracte sunt consolidate în raport cu alte valute, de regulă în EURO și/sau USD. Societatea nu a utilizat și nu utilizează la această dată instrumente derivate pentru a se proteja de fluctuațiile cursului de schimb al leului în raport cu alte valute.

În exercițiul financiar 2023 veniturile obținute din diferențe favorabile de curs valutar au fost mai mari cu 9.080 lei față de cheltuielile cu diferențele nefavorabile de curs valutar, fapt datorat în principal depozitelor în valută deținute se societate.

### **Riscul de rata a dobânzii**

Fluxurile de numerar operaționale ale societății sunt afectate de variațiile ratei dobânzilor, în principal în cazul liniei de credit contractate în funcție de ROBOR.

### **Riscul de credit**

Riscul de credit este reprezentat de riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate, ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor financiare. La 31 decembrie 2023 societatea nu deținea garanții reale drept asigurare, ameliorări ale ratingului de credit și nici active financiare restante.

Creanțele comerciale prezentate în bilanț sunt diminuate cu ajustările de depreciere. O parte semnificativă a vânzărilor Societății către clienți persoane fizice este decontată imediat în numerar la momentul vânzării.

Societatea aplica metoda simplificata conform IFRS 9 pentru evaluarea pierderilor de credit preconizate în cazul creanțelor comerciale. Pentru a evalua pierderile de credit preconizate, creanțele comerciale au fost grupate pe baza caracteristicilor comune privind riscul de credit și pe intervale determinate de numărul de zile restante la plată

### **Riscul de lichiditate**

Lichiditatea reprezintă capacitatea societății de a-și asigura fondurile necesare pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor sale de plată directe și indirecte, la un preț rezonabil în orice moment. Riscul de lichiditate este riscul actual sau potențial la care ar putea fi supuse profiturile și capitalul societății în urma imposibilității acesteia de a-și îndeplini obligațiile de plată la momentul scadenței.

S-a procedat la analiza activelor și datoriiilor pe baza perioadei rămase de la data bilanțului până la data contractuală a scadentei pentru exercițiul financiar 2023, astfel:

- lei

Explicații	Nota	Valoare contabilă	Sub 3 luni	Între 3 și 12 luni	Mai mare de 1 an	Fără maturitate prestabilită
<b>Active</b>						
Numerar și echivalente numerar	8-9	7.259.821	6.021.293	1.238.528	0	0
Creanțe comerciale și alte creanțe	6 - 7	7.943.245	5.406.609	794.354	1.742.282	0
Stocuri	5	2.792.489	2.792.489	0	0	0
Alte active imobilizate	1 - 4	290.459.673	0	0	0	290.459.673
<b>Total active</b>		<b>308.455.228</b>	<b>14.220.391</b>	<b>2.032.882</b>	<b>1.742.282</b>	<b>290.459.673</b>
<b>Datorii</b>						
Datorii cu impozite pe termen lung	17	13.770.359	0	0	13.770.359	0
Datorii comerciale și alte datorii	10-16	60.184.095	22.403.479	2.311.366	35.469.250	0
<b>Total datorii</b>		<b>73.954.454</b>	<b>22.403.479</b>	<b>2.311.366</b>	<b>49.239.609</b>	<b>0</b>
<b>Excedent de lichiditate în perioadă</b>		<b>234.500.774</b>	<b>-8.183.088</b>	<b>-278.484</b>	<b>-47.497.327</b>	<b>0</b>
<b>Excedent de lichiditate cumulat</b>			<b>-8.183.088</b>	<b>-8.461.572</b>	<b>-55.958.899</b>	<b>-55.958.899</b>

Activele și datoriile financiare se prezintă după cum urmează:

	31.Dec.23	sub 3 luni	3-12 luni	peste 1 an
Creanțe comerciale și alte creanțe	4.659.817	2.812.000	191.748	1.656.069
Datorii comerciale și alte datorii	49.743.462	14.274.212	-	35.469.250
<b>Valoare netă</b>	<b>(45.083.645)</b>	<b>(11.462.212)</b>	<b>191.748</b>	<b>(33.813.181)</b>

- lei

	31.Dec.23	sub 3 luni	3-12 luni	peste 1 an
Creanțe comerciale și alte creanțe	4.019.680	2.244.233	110.533	1.664.914
Datorii comerciale și alte datorii	20.903.982	9.215.544	0	11.688.438
<b>Valoare netă</b>	<b>-16.884.302</b>	<b>-6.971.311</b>	<b>110.533</b>	<b>-10.023.524</b>

- lei

### Analiza de sensibilitate

Analiza de sensibilitate arată efectul asupra profitului sau a pierderii și capitalurilor proprii din perioada curentă dacă s-ar fi aplicat o modificare posibilă în mod rezonabil a variabilei riscului relevant la expunerii de risc existente la data bilanțului.

Senzitivitatea este mai mare în 2023 decât în 2022 din cauza creșterii creditului angajat.

deprecieri față de dobânzile în lei – 31.dec.	2022	2023
- reducere cu 0.5 p.p. aferent creditului angajat	49.490	194.696
- reducere cu 0.5 p.p. aferent disponibilului	30.063	30.106
<b>Impactul în rezultat – 31.dec.</b>	<b>79.553</b>	<b>224.802</b>

- lei

Profitul este mai sensibil la reducerile ratei dobânzii decât la creșterea acesteia din cauza împrumuturilor cu rate ale dobânzilor variabile.

O depreciere a leului la 31 decembrie conform celor indicate mai jos comparativ cu EURO și USD ar fi determinat o creștere a rezultatului societății cu valorile prezentate mai jos.



Această analiză presupune că toate celelalte variabile rămân constante:

	- lei	
<b>deprecieri față de devize – 31.dec.</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
- deprecieri cu 10 % față de €	-270.872	-257.573
- deprecieri cu 10 % față de \$	- 17.109	-16.942
<b>Impactul în rezultat – 31.dec.</b>	<b>-287.981</b>	<b>-274.515</b>

O apreciere a leului la 31 decembrie comparativ cu celelalte monede ar fi dus la același efect dar în sens contrar. asupra sumelor prezentate mai sus, considerând că toate celelalte variabile rămân constante.

### Riscul operațional

Riscul operațional este definit ca riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate din cauza unor factori interni cum ar fi derularea inadecvată a unor activități interne. existența unui personal sau a unor sisteme necorespunzătoare sau din cauza unor factori externi cum ar fi condițiile economice, schimbări pe piața de capital, progrese tehnologice. Riscul operațional este inerent tuturor activităților Societății.

Politicile definite pentru administrarea riscului operațional au luat în considerare fiecare tip de evenimente ce poate genera riscuri semnificative și modalitățile de manifestare a acestora, pentru a elimina sau diminua pierderile de natură financiară sau reputațională.

### Adecvarea capitalului

Politica conducerii în ceea ce privește adecvarea capitalului se concentrează în menținerea unei baze solide de capital, în scopul susținerii dezvoltării continue a Societății și atingerii obiectivelor investiționale.

Capitalurile proprii ale Societății includ capitalul social, diferite tipuri de rezerve și rezultatul reportat. Capitalurile proprii se ridicau la 234.500.744 lei la data de 31 decembrie 2023, respectiv 218.020.604 lei la data de 31 decembrie 2022.

Societatea nu face obiectul unor cerințe legale de adecvare a capitalurilor.

## 35. Evenimente ulterioare bilanțului

Nu avem cunoștință despre evenimente ulterioare datei bilanțului care să conducă la influențe semnificative asupra datelor prezentate în situațiile financiare individuale întocmite pentru exercițiul financiar 2023.

## 36. Propunerea consiliului de administrație de repartizarea profitului net

Profitul net realizat în anul 2023 în valoare de 1.069.903,48 lei.

Totodată, Consiliul de Administrație propune Adunării Generale a Acționarilor repartizarea profitului net al societății obținut în anul 2023 de 1.069.903,48 astfel:

- La rezerva legală conform art. 183 din Legea 31/1990 a societăților 71.294,47 lei comerciale. republicată
- 100.00% Profit repartizat la surse proprii de finanțare 998.609,01 lei

Situațiile financiare individuale au fost aprobate de Consiliul de Administrație în data de 22 martie 2024.

### 37. Contingente – Litigii

#### Litigii

Obiectul litigiilor în care Turism Felix S.A. a fost parte au vizat în principal recuperarea debitelor de la clienții care nu și-au îndeplinit obligațiile contractuale, creanțele aferente acestor litigii fiind ajutate integral în situațiile financiare.

Până în prezent sentințele emise de către instanțele inferioare au fost favorabile Societății.

#### Impozitare

În România, exercițiul fiscal rămâne deschis pentru verificare fiscală timp de 5 ani. Conducerea Societății consideră că obligațiile fiscale incluse în aceste situații financiare sunt adecvate.

#### Contingente legate de mediu

Reglementările privind mediul înconjurător sunt în dezvoltare în România, iar Societatea nu a înregistrat nici un fel de obligații la 31 decembrie 2023 și 2022 pentru nici un fel de costuri anticipate, inclusiv onorarii juridice și de consultanță, studii ale locului, designul și implementarea unor planuri de remediere privind elemente de mediu înconjurător. Conducerea Societății nu consideră cheltuielile asociate cu eventuale probleme de mediu ca fiind semnificative.

#### Contingente legate de împrumuturile contractate

Societatea are contractate împrumuturi de la Banca Transilvania în favoarea căreia au fost instituite o serie de garanții. Informații de detaliu în legătură cu aceste garanții pot fi regăsite în cuprinsul notei Nota 15.

Director general,  
ec. Serac Florian



Contabil șef,  
ec. Popa Marcel





## IV. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

### A. Contabilizarea efectului hiperinflației

Economia românească a înregistrat în trecut niveluri ridicate ale inflației și a fost considerată hiperinflaționistă până la data de 1 ianuarie 2004

În conformitate cu IAS 29 – „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste”: situațiile financiare ale unei entități a cărei monedă funcțională este moneda unei economii hiperinflaționiste trebuie prezentate în unitatea de măsură curentă la data încheierii bilanțului (elementele nemonetare sunt retratate folosind un indice general al prețurilor de la data achiziției sau a contribuției). Conform IAS 29 – „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste”, o economie este considerată ca fiind hiperinflaționistă dacă, pe lângă alți factori, rata cumulată a inflației pe o perioadă de trei ani depășește 100%.

Prin urmare, valorile raportate în termenii puterii de cumpărare la data de 31 decembrie 2003 (considerată data de încetare a hiperinflației) sunt tratate ca bază pentru valorile contabile din aceste situații financiare. Societatea a reflectat impactul aplicării IAS 29 în situațiile financiare, ajustând capitalul social (Nota 10 – rezultatul reportat din aplicare IFRS - IAS 29).

În scopul întocmirii situațiilor financiare individuale, Societatea a ajustat următoarele elemente nemonetare pentru a fi exprimate în unitatea de măsură curentă la 31 decembrie 2003:

- capital social
- alte rezerve

Imobilizările corporale și necorporale sunt prezentate la valoarea justă drept cost presupus conform valorii reevaluate la 31 decembrie 2023.

### B. Conversia în moneda străină

#### **Moneda de referință**

Elementele incluse în situațiile financiare individuale sunt evaluate în moneda națională, leul românesc (RON), monedă care reflectă cel mai fidel substanța economică a evenimentelor. Situațiile financiare individuale se prezintă în lei românești (RON), aceasta fiind moneda de referință a S.C. TURISM FELIX S.A.

#### **Tranzacții în moneda străină**

Operațiunile în devize se înregistrează în contabilitate, atât în devize, cât și în lei (RON). Conversia tranzacțiilor dintr-o monedă străină în lei românești (RON) se efectuează pe baza cursului de schimb valutar, în vigoare la data la care au loc tranzacțiile. Disponibilitățile, creanțele și datoriile înregistrate într-o altă valută decât leul românesc, existente în sold la finele unui exercițiu financiar, se evaluează la cursul de schimb valutar comunicat de B.N.R. pentru ultima zi bancară din an.

Câștigurile și pierderile din diferențe de curs valutar rezultate din decontarea unor tranzacții efectuate în alte valute și din conversia unor active și pasive monetare exprimate în monedă străină sunt recunoscute în contul de profit și pierdere în cadrul rezultatului financiar, cu excepția cazurilor în care acestea sunt înregistrate, potrivit legislației specifice, în capitalurile proprii ca instrumente de acoperire împotriva riscurilor fluxurilor de trezorerie.

Diferențele de conversie aferente titlurilor de creanță și a altor active financiare monetare evaluate la valoarea justă, sunt incluse în câștigurile sau pierderile din diferențe de curs valutar.



Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost (lei):

Valuta	- lei	
	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Euro (EUR)	4,9474	4,9746
Dolar american (USD)	4,6346	4,4958

## C. Imobilizări corporale

### **Recunoaștere și evaluare**

Imobilizările corporale recunoscute ca active sunt evaluate inițial la cost de către Societate. Imobilizările corporale sunt evaluate inițial la costul de achiziție (pentru cele procurate cu titlu oneros), la valoarea de aport (pentru cele primite ca aport în natură la constituirea/majorarea capitalului social), respectiv la valoarea justă de la data dobândirii (pentru cele primite cu titlu gratuit).

La data trecerii la IFRS, Societatea a ales să aplice derogarea permisă de IFRS 1 referitoare la folosirea costului presupus, prin care valoarea justă stabilită la reevaluările statutare, la sau înainte de data trecerii la IFRS-uri, să reprezinte un punct de plecare rezonabil pentru evaluarea bazată pe cost, pentru următoarele categorii de active imobilizate: terenuri și amenajări de terenuri, construcții, investiții imobilizate. Astfel, valorile juste stabilite la ultimele reevaluări statutare de către evaluatori independenți au fost folosite drept cost presupus la data reevaluării.

Costul unui element de imobilizări corporale este format din prețul de cumpărare, inclusiv taxe nerecuperabile, după deducerea oricăror reduceri de preț de natură comercială și oricăror costuri care pot fi atribuite direct aducerii activului la locația și în condiția necesară pentru ca acesta să poată fi utilizat în scopul dorit de conducere, cum ar fi: cheltuielile cu angajații care rezultă direct din construcția sau achiziționarea activului, costurile de amenajare a amplasamentului, costurile inițiale de livrare și manipulare, costurile de instalare și asamblare, onorariile profesionale. Valoarea imobilizărilor corporale ale Societății la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 este detaliată în Nota 1.

### **Recunoașterea ulterioară**

Pentru recunoașterea ulterioară, la nivelul societății s-a adoptat modelul reevaluării pentru terenuri și construcții. Pentru celelalte imobilizări corporale societatea a optat pentru modelul bazat pe cost.

Imobilizările evaluate la cost sunt prezentate în situațiile financiare la costul său minus orice amortizare acumulată și orice pierderi acumulate din depreciere.

Pentru imobilizările corporale pentru care s-a optat pentru modelul de evaluare la valoare justă evaluarea la finalul perioadei de face la valoarea sa justă la data reevaluării minus orice amortizare acumulată ulterior și orice pierderi acumulate din depreciere. Reevaluările trebuie să se facă cu suficientă regularitate pentru a se asigura că valoarea contabilă nu se deosebește semnificativ de ceea ce s-ar fi determinat prin utilizarea valorii juste la data bilanțului. Reevaluările sunt efectuate de către evaluatori independenți certificați ANEVAR. Valoarea reevaluată (în plus) se substituie costului de achiziție.

Diferențele în plus din reevaluare se reflectă în contabilitate la alte elemente ale rezultatului global și acumulată în capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare (cu excepția cazului în care creșterea compensează o descreștere din reevaluarea anterioară a aceluiași activ recunoscută anterior în profit sau pierdere, caz în care creșterea se recunoaște direct în profit sau pierdere). Diferențele în minus din reevaluare se recunosc în contul de profit sau pierdere (cu excepția cazului în care descreșterea compensează o creștere anterioară din reevaluare, acumulată în capitalurile proprii ca surplus din reevaluare, caz în care reducerea este recunoscută în alte elemente ale rezultatului global, micșorând surplusul din reevaluare). Surplusul din reevaluare inclus în capitalurile proprii aferent unui element de imobilizări corporale este transferat direct în rezultatul reportat atunci când activul este derecunoscut. Aceasta implică transferul întregului surplus atunci când activul este retras sau cedat. Transferurile din surplusul din reevaluare în rezultatul reportat nu se efectuează prin profit sau pierdere și sunt supuse după caz unor eventuale restricții în vederea distribuirii către acționari.



Dacă există, efectele impozitelor asupra profitului rezultate din reevaluarea imobilizărilor corporale sunt recunoscute și prezentate în conformitate cu IAS 12 Impozitul pe profit.

### **Costuri ulterioare**

Cheltuielile cu reparația sau întreținerea mijloacelor fixe efectuate pentru a restabili sau a menține valoarea acestor active sunt recunoscute în situația rezultatului global la data efectuării lor, în timp ce cheltuielile efectuate în scopul îmbunătățirii performanțelor tehnice sunt capitalizate și amortizate pe perioada de amortizare rămasă a respectivului mijloc fix.

Costurile capitalizate cu activitățile periodice de inspecții și reparații capitale reprezintă componente separate ale activelor corespunzătoare sau ale grupurilor corespunzătoare de active. Costurile capitalizate cu inspecțiile și reparațiile capitale sunt amortizate utilizând metoda liniară pe perioada până la următoarea inspecție.

Costurile cu activitățile majore de inspecții și reparații cuprind costul înlocuirii activelor sau a unor părți din active, costurile de inspecție și costurile de reparații capitale. Când Societatea recunoaște în valoarea contabilă a unei imobilizări corporale costul unei înlocuiri parțiale (înlocuirea unei componente), valoarea contabilă a părții înlocuite (cu amortizarea aferentă) este scoasă din evidență. Toate celelalte costuri cu reparațiile curente și întreținerea uzuală sunt recunoscute direct în cheltuieli atunci când se efectuează.

Costurile îndatorării (dobânda și comisioanele aferente acestor împrumuturi contractate) care sunt direct atribuibile achiziției, construcției sau producției unui activ sunt incluse în costul acelui activ.

### **Amortizare**

Amortizarea unui activ începe când acesta este disponibil pentru utilizare, adică atunci când se află în amplasamentul și starea necesară pentru a putea funcționa în maniera dorită de conducere.

Metoda de amortizare utilizată reflectă ritmul preconizat de consumare a beneficiilor economice viitoare ale activului de către entitate. Metoda de amortizare utilizată de către societatea este metoda liniară.

Valoarea amortizabilă a unui activ este costul sau valoarea utilizată pentru a înlocui costul mai puțin valoarea reziduală estimată. Terenurile nu se amortizează. Cheltuielile cu amortizarea pentru fiecare perioadă sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere cu excepția cazului în care acestea sunt incluse în valoarea contabilă a unui alt activ.

Fiecare parte a unui element de imobilizări corporale cu un cost semnificativ față de costul total al elementului este amortizat separat. Valoarea reziduală și durata de viață utilă ale unui activ sunt revizuite cel puțin la fiecare sfârșit de exercițiu financiar. Modificările de valoare reziduală și/sau de durata de viață sunt tratate ca modificări de estimare contabilă, în conformitate cu IAS 8 – „Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori”.

Activele puse în conservare sunt în continuare amortizate și sunt testate pentru depreciere la finalul perioadei de raportare.

Duratele de viață utilizate pentru amortizarea imobilizărilor în prezent este:

- Construcții: 8-60 ani
- Instalații tehnice și mașini: 3-18 ani
- Alte instalații, utilaje, mobilier: 3-18 ani

Valoarea imobilizărilor corporale ale Societății la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 este detaliată în Nota 1.

### **Depreciere**

Imobilizările corporale și alte active pe termen lung care sunt supuse amortizării sunt evaluate din punct de vedere al deprecierei ori de câte ori intervin evenimente sau schimbări care indică faptul că este posibil ca valoarea contabilă să nu fie recuperabilă. O pierdere din depreciere este recunoscută ca diferența dintre valoarea contabilă și valoarea recuperabilă a activului respectiv. Valoarea recuperabilă este reprezentată de suma cea mai mare dintre „valoarea justă a activului minus costurile de vânzare” și „valoarea sa de utilizare”.

În scopul testării deprecierei, activele sunt grupate până la cel mai mic nivel de detaliu pentru care există fluxuri de trezorerie independente identificabile (unități generatoare de numerar). Activele nefinanciare, altele decât



fondul comercial, care au suferit o depreciere. sunt revizuite pentru o posibilă reluare a deprecierei la fiecare dată de raportare.

### **Derecunoaștere**

Valoarea contabilă a unui element de imobilizări corporale trebuie derecunoscută la cedare, sau atunci când nu se mai așteaptă nici un beneficiu economic viitor din utilizarea sau cedarea sa.

Câștigul sau pierderea care rezultă din derecunoașterea unui element de imobilizări corporale trebuie inclus(ă) în profit sau pierdere când elementul este derecunoscut. Câștigurile nu trebuie clasificate drept venituri.

## **D. Imobilizări necorporale**

Imobilizările necorporale sunt recunoscute inițial la cost în conformitate IAS 38 – „Imobilizări necorporale” (revizuit 2004). În această grupă sunt incluse licențe pentru programe informatice și marca societății OSIM înregistrate la cost istoric supuse amortizării prin metoda liniară pe o durată de la 3 la 5 ani. În cadrul imobilizărilor necorporale au fost recunoscute licența de exploatare și taxa de concesiune. Activele necorporale sunt analizate an de an pentru eventualitatea constatării unor deprecieri.

În cadrul imobilizărilor necorporale Societatea a recunoscut (i) și drepturile de utilizare în legătură cu exploatarea unui număr de 8 sonde din izvoare de apa minerala terapeutică în baza contractului semnat cu ANRM și respectiv (ii) dreptul de sub-traversare a conductei de apă termală pe terenuri care nu aparțin Societății, conform IFRS 16. Inițial a fost semnat un contract cu ANRM pentru o perioadă de 20 de ani perioada care a expirat. În anul 2020 contractul inițial a fost prelungit printr-un act adițional semnat la data de 23 iulie 2020 stabilindu-se ca noua perioadă să fie de 5 ani cu începere de la 10.08.2020 până la 09.08.2025.

### **Recunoaștere și evaluare**

Societatea recunoaște ca imobilizare necorporală acel element care îndeplinește criteriile de recunoaștere conform IAS 38. Imobilizările necorporale se evaluează inițial la cost.

Costul unei imobilizări necorporale dobândite separat este alcătuit din:

- prețul său de cumpărare, inclusiv taxele vamale de import și taxele de cumpărare nerambursabile, după scăderea reducerilor și rabaturilor comerciale,

și

- orice cost de atribuit direct pregătirii activului pentru utilizarea prevăzută.

Pentru o imobilizare necorporală dobândită gratuit, sau pentru o contraprestație simbolică, prin intermediul unei subvenții guvernamentale, entitatea recunoaște inițial activul la valoarea sa nominală. Imobilizările necorporale, conform reglementărilor general acceptate nu pot fi dobândite prin schimburi de active, acestea fiind tratate ca livrări separate.

Societatea nu deține active imobilizate generate intern.

Valoarea imobilizărilor necorporale ale Societății la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 este detaliată în Nota 2.

## **E. Investiții imobiliare**

Investițiile imobiliare sunt proprietăți imobiliare (terenuri, clădiri sau părți ale unei clădiri) deținute de către Societate în scopul închirierii sau pentru creșterea valorii sau ambele și nu pentru a fi utilizate în producția sau furnizarea de bunuri sau servicii sau în scopuri administrative sau a fi vândute pe parcursul desfășurării normale a activității.

### **Evaluarea inițială**

Investițiile imobiliare sunt evaluate inițial la cost, inclusiv costurile de tranzacționare. Costul unei investiții imobiliare achiziționate este format din prețul de cumpărare al acesteia plus orice cheltuieli direct atribuibile (de



exemplu. onorariile profesionale pentru prestarea serviciilor juridice, taxele de transfer ale proprietății și alte costuri de tranzacționare).

#### **Evaluarea ulterioară**

Politica contabilă a Societății privind evaluarea ulterioară a investițiilor imobiliare este modelul bazat pe cost aplicându-se prevederile IAS 16 – „Imobilizări corporale”. Această politică este aplicată în mod uniform tuturor investițiilor imobiliare. Dacă îndeplinesc condițiile pentru a fi clasificate în vederea vânzării se vor evalua în conformitate cu prevederile IFRS 5 – „Active imobilizate deținute în vederea vânzării și activități întrerupte”.

#### **Transferuri**

Transferurile la sau de la investiții imobiliare sunt făcute atunci și numai atunci când există modificare în utilizarea respectivului activ.

#### **Derecunoașterea**

Valoarea contabilă a unei investiții imobiliare este derecunoscută la cedare sau atunci când investiția este definitiv retrasă din folosință și nu se mai așteaptă beneficii economice viitoare din cedarea sa. Câștigurile sau pierderile care rezultă din casarea sau vânzarea unei investiții imobiliare sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere atunci când aceasta este casată sau vândută.

Valoarea investițiilor imobiliare ale Societății la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 este detaliată în Nota 3.

### **F. Filiale și entități asociate**

Entitățile asociate sunt acele societăți în care societatea poate exercita o influență semnificativă, dar nu și control asupra politicilor financiare și operaționale.

Societatea a clasificat în aceste situații financiare individuale participațiile în entități asociate ca active financiare evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, în conformitate IAS 27.

Lista entităților asociate se regăsește în Nota 33 la situațiile financiare individuale.

### **G. Active financiare**

#### **Clasificare**

Atunci când o entitate recunoaște pentru prima dată un activ financiar, acesta îl clasifică pe baza modelului de afaceri al entității pentru gestionarea activului și a caracteristicilor contractuale ale fluxului de numerar al activului, după cum urmează:

- cost amortizat – un activ financiar este evaluat la cost amortizat dacă sunt îndeplinite ambele condiții următoare:
  - activul este deținut în cadrul unui model de afaceri al cărui obiectiv este deținerea activelor pentru colectarea fluxurilor de numerar contractuale; și
  - condițiile contractuale ale activului financiar dau naștere la date specificate fluxurilor de trezorerie care sunt doar plăți de capital și dobânzi pentru suma de capital restantă
- Instrumente financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere. Sunt clasificate în această categorie titlurile de participare deținute de către Societate doar pentru a încasa dobânda și principalul (în scopuri de tranzacționare).
- Evaluarea acestora se face la valoare justă, iar diferențele înregistrate sunt contabilizate în contul de profit și pierdere al perioadei.

#### **Instrumente financiare evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global**



Pentru participațiile deținute la societăți pentru care modelul de afaceri de tip „hold to colect” societatea a optat pentru evaluarea acestora la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Evaluarea acestora se face la valoare justă iar diferențele constatate sunt înregistrate direct în conturi de capital.

Valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global - orice active financiare care nu sunt deținute în unul dintre cele două modele de afaceri menționate sunt evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere. Când și numai când, o entitate își schimbă modelul de afaceri pentru gestionarea activelor financiare, aceasta trebuie să reclasifice toate activele financiare afectate.

O entitate poate să desemneze în mod irevocabil un activ financiar sau o datorie care altfel ar trebui să fie evaluată la costul amortizat sau la valoarea justă prin alte rezultate globale care să fie măsurate la valoarea justă prin profit sau pierdere dacă acest lucru ar elimina sau reduce semnificativ o incoerență de măsurare sau recunoaștere (uneori denumită „nepotrivire contabilă”) sau rezultă în alt mod în informații mai relevante.

#### **Instrumente financiare evaluate la cost amortizat**

Instrumentele financiare care nu sunt măsurate la valoare justă includ: numerarul și echivalente de numerar, creanțele comerciale și alte creanțe, împrumuturile acordate.

Datorită faptului că sunt active pe termen scurt, societatea considera faptul că valoarea contabilă a numerarului și echivalentelor de numerar, a creanțelor comerciale și alte creanțe, furnizorii și alte datorii, aproximează valoarea justă a acestora.

Costul amortizat al unui activ sau datorii financiare reprezintă valoarea la care activul sau datoria financiară este măsurată de recunoașterea inițială, mai puțin plățile de principal, la care se adaugă sau din care se scade amortizarea cumulată până la momentul respectiv folosind metoda dobânzii efective, mai puțin reducerile aferente pierderilor din depreciere.

Detalii privind instrumentele financiare deținute de către companie sunt prezentate în Nota 4.

Standardul Internațional de Contabilitate IAS 1 – „Prezentarea Situațiilor Financiare” clasifică o datorie ca datorie curentă atunci când: (1) se așteaptă să fie achitată în cursul normal al ciclului de exploatare; sau (2) este exigibilă în termen de 12 luni de la data bilanțului.

## **H. Stocuri**

Stocurile sunt evaluate la valoarea minimă dintre cost și valoarea realizabilă netă, în conformitate cu IAS 2 – „Stocuri”.

Costul stocurilor cuprinde toate costurile de achiziție, costurile de conversie, precum și alte costuri suportate pentru a aduce stocurile în starea și în locul în care se găsesc.

La ieșirea din gestiune, stocurile se evaluează pe baza metodei FIFO. La data bilanțului, stocurile sunt evaluate la valoarea cea mai mică dintre cost și valoarea realizabilă netă. Acolo unde este necesar, sunt înregistrate provizioane pentru stocurile uzate moral și cu mișcare lentă.

Pentru stocurile deteriorate sau cu mișcare lentă se constituie ajustări de depreciere pe baza estimărilor managementului, considerând vechimea și viteza de rotație a stocurilor pe fiecare categorie principală

Valoarea stocurilor Societății la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 este detaliată în Nota 5.

Categoriile de stocuri reflectate în evidentele contabile ale Societății sunt :

**a) Materii prime și materiale consumabile** – intrările de materii prime și materiale consumabile se fac la cost de achiziție, fiind evidențiate cantitativ-valoric, iar la darea în consum se folosește metoda FIFO. Criteriile care au stat la baza determinării stocurilor cu mișcare lentă și fără mișcare, sunt cele legate de data ultimei ieșiri din depozitul societății și de posibilitățile de valorificare ale acestora. Organizarea contabilității stocurilor se efectuează prin metoda inventarului permanent.

Stocurile de materii prime și materiale sunt la nivelul minimului necesar. Datorită aprovizionării sistematice nu se creează goluri în stocul de materii prime și materiale. Acest lucru determină o bună viteză de rotație a stocurilor (19 zile).



**b) Obiecte de inventar** – sunt evidențiate la cost de achiziție. iar ieșirea din gestiunile pentru obiectele de inventar în folosință se efectuează la valoarea contabilă istorică.

Sunt aplicate prevederile legale cu privire la perisabilități:

- în depozit: perioada de stocare este mică, aprovizionare se face pe măsura necesității consumului.
- obiectele de inventar date în folosință se recunosc în întregime pe cheltuieli.
- în folosință: pe locurile de gestionare distincte funcție de utilitatea acestora, evidența gestionară a acestora este ținută extracontabil.

**c) Produsele finite** – reprezintă valoarea stocului fabricat în cadrul societății, dar care de regulă este utilizat în scopuri proprii.

**d) Mărfuri** – sunt evidențiate la preț de achiziție în unitățile de alimentație publică prin practicarea adaosurilor comerciale stabilite prin decizia conducerii executive a societății în principal în funcție de: factorii ce influențează prețul pieței, fiscalitatea impusă pentru o anumită perioadă, de posibilitățile de desfacere și de eficiența unităților. Sunt aplicate prevederile legale cu privire la perisabilități. Organizarea contabilității stocurilor se efectuează prin metoda inventarului permanent. Metoda de ieșire din gestiune folosită este metoda FIFO. Nu au fost constituite ajustări pentru deprecieri de valoare

## I. Numerar și echivalente de numerar

Numerarul și echivalentele de numerar sunt prezentate în bilanț la cost. În scopul întocmirii situației fluxurilor de numerar, numerarul și echivalentele de numerar cuprind casa, conturile la bănci, inclusiv depozitele cu scadența la 3 luni sau mai puțin, numerar în tranzit, alte investiții financiare pe termen scurt cu nivel ridicat de lichiditate cu scadența la trei luni sau mai puțin și facilitățile de descoperit de cont. În bilanțul contabil, facilitățile de descoperit de cont sunt recunoscute ca datorii curente în cadrul împrumuturilor.

## J. Valoarea justă

IFRS 13 „Evaluarea la valoarea justă” înlocuiește cerințele de evaluare a valorii juste incluse în standardele individuale IFRS cu un cadru unic de determinare a acesteia. IFRS 13 descrie modul în care trebuie determinată valoarea justă în situația în care aceasta este impusă sau permisă de IFRS.

Toate activele și datoriile care se evaluează la valoarea justă în situațiile financiare sau informații aferente evaluării la valoarea justă sunt prezentate în situațiile financiare sunt încadrate în ierarhia valorii juste, așa cum este descrisă mai jos. pe baza celui mai redus nivel de informații semnificative avute în vedere la stabilirea valorii juste:

- Nivelul 1 – Prețuri de pe piață (neajustate) disponibile în mod direct pe piețele active pentru active sau datorii identice cu cele evaluate;
- Nivelul 2 – Tehnici de evaluare pentru care cel mai scăzut nivel semnificativ de informație disponibil pentru evaluarea la valoarea justă este observabil în mod direct sau indirect;
- Nivelul 3 – Tehnici de evaluare pentru care cel mai scăzut nivel semnificativ de informație disponibil pentru evaluarea la valoarea justă nu este observabil.

Pentru activele și datoriile care sunt recunoscute în situațiile financiare în mod recurent la sfârșitul fiecărei perioade de raportare, entitatea determină dacă există situații în care anumite active sau datorii s-au mutat între nivelurile definite de ierarhia valorii juste.

Anumite politici contabile ale societății și cerințe de prezentare a informațiilor necesită determinarea valorii juste atât pentru activele și datoriile financiare cât și pentru cele nefinanciare. Valorile juste au fost determinate în scopul evaluării și/sau prezentării informațiilor în baza metodelor descrise mai jos. Atunci când e cazul, informații suplimentare cu privire la ipotezele utilizate în determinarea valorilor juste sunt prezentate în notele specifice activului sau datoriei respective.

Valoarea justă este suma la care poate fi tranzacționat un activ sau decontată o datorie, între părți interesate și în cunoștință de cauză, în cadrul unei tranzacții desfășurate în condiții obiective la data evaluării.

Ierarhia valorilor juste utilizate în situațiile financiare este prezentată mai jos:

	Nivel1		Nivel 2		Nivel 3	
	2023 RON	2022 RON	2023 RON	2022 RON	2023 RON	2022 RON
Participații la valoare justă prin contul de profit și pierdere	1.238.528	1.121.194	-	-	-	-
Participații la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	17.501.910	15.409.904

Pentru instrumentele financiare a căror valoare justă nu este de nivel 1, este prezentată mai jos metoda de evaluare prin care aceasta valoare a fost stabilită. Evaluarea a fost făcută de către PWC, departamentul de evaluare, membrii ANEVAR. Metoda de evaluare nu s-a modificat față de anul precedent.

Instrument financiar	Metoda de evaluare utilizata
Participații la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	Pentru estimarea valorii juste a capitalurilor proprii ale Societății la care se dețin participații a fost aplicată abordarea prin venit, metoda FNA. În evaluare s-a considerat o rată de actualizare de 10,9% reprezentând rata medie de actualizare în sectorul hotelier și o rată de creștere în perpetuitate de 2,5%. La valoarea obținută se aplică un discount de lichiditate de 15,8%

Referitor la analiza de sensibilitate facem cunoscute următoarele:

Pornind de la scenariul de bază au fost identificate variabilele cheie care influențează valoarea societății Turism Lotus. Aceste variabile au fost variate (redușe și crescute) în vederea identificării impactului asupra valorii.

Cele mai sensibile variabile cheie sunt reprezentate de cifra de afaceri netă și cheltuielile cu salariile. O variație a cifrei de afaceri cu doar +/-1,5% conduce la o variație a capitalurilor proprii ale Societății cu aproximativ +/-10,3%.

Luând în considerare rezultatele analizei de sensibilitate, valoarea estimată a 100% capitaluri proprii ale societății Turism Lotus, după aplicarea discountului de lichiditate de 15,8%, se situează în următorul interval: 51.993 + 63.994 mii RON cu o valoare estimată în scenariul de bază de 57.943 mii RON. Aceasta situează valoarea participației deținute de Societate în intervalul 15.769 + 19.379 mii RON, iar în scenariul de bază la nivelul de 17.574 mii RON.

Societatea prezintă de asemenea clădirile și terenurile la valoare reevaluată. Evaluarea se face cu ajutorul evaluatorilor autorizați, iar ierarhia valorile juste prezentate este după cum urmează:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Teren			
		Metoda comparațiilor directe	Metoda reziduala pentru terenul de la 1 Mai
Proprietăți imobiliare			
			Abordare prin venit ( rata de actualizare 12.7%)
			Abordare prin cost



### **Derecunoaștere**

Societatea derecunoaște un activ financiar atunci când expiră drepturile de a primi fluxuri de numerar din acel activ financiar sau atunci când Societatea a transferat drepturile de a primi fluxurile de numerar contractuale aferente acelui activ financiar într-o tranzacție în care a transfera în mod semnificativ toate riscurile și beneficiile dreptului de proprietate.

Orice interes în activele financiare transferate reținut de Societate sau creat pentru Societate este recunoscut separat ca un activ sau datorie.

Societatea derecunoaște o datorie financiară atunci când s-au încheiat obligațiile contractuale sau atunci când obligațiile contractuale sunt anulate sau expiră.

### **Identificarea și evaluarea deprecierei de valoare**

Societatea evaluează, în perspectivă, pierderile de credit anticipate asociate instrumentelor sale de datorie, contabilizate la cost amortizat și la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Metodologia de depreciere aplicată depinde de existența unei creșteri semnificative a riscului de credit.

Pentru creanțele comerciale, Societatea aplică abordarea simplificată permisă de IFRS 9, care necesită recunoașterea pierderilor estimate pe durata de viață de la recunoașterea inițială a creanțelor.

Politica de depreciere a creanțelor este prezentată la Nota 6.

## **K. Deprecierea activelor, altele decât cele financiare**

Valoarea contabilă a activelor Societății care nu sunt de natură financiară, altele decât activele de natura impozitelor amânate, sunt revizuite la fiecare dată de raportare pentru a identifica existența indiciilor de depreciere. Dacă există asemenea indicii, se estimează valoarea recuperabilă a activelor respective.

O pierdere din depreciere este recunoscută atunci când valoarea contabilă a activului sau a unității sale generatoare de numerar depășește valoarea recuperabilă a activului sau a unității generatoare de numerar. O unitate generatoare de numerar este cel mai mic grup identificabil care generează numerar și care în mod independent față de alte active și alte grupuri de active are capacitatea de a genera fluxuri de numerar.

Pierderile din depreciere se recunosc în situația rezultatului global. Valoarea recuperabilă a unui activ sau a unei unități generatoare de numerar este maximul dintre valoarea de utilizare și valoarea sa justă mai puțin costurile pentru vânzarea acelui activ sau unități.

Pentru determinarea valorii de utilizare, fluxurile viitoare de numerar sunt actualizate folosind o rata de actualizare înainte de impozitare care reflectă condițiile curente de piață și riscurile specifice activului respectiv.

Pierderile din depreciere recunoscute în perioadele precedente sunt evaluate la fiecare dată de raportare pentru a determina dacă s-au diminuat sau nu mai există. Pierderea din depreciere se reia dacă s-a produs o schimbare în estimările folosite pentru a determina valoarea de recuperare. Pierderea din depreciere se reia doar în cazul în care valoarea contabilă a activului nu depășește valoarea contabilă care s-ar fi calculat, netă de amortizare și depreciere, dacă pierderea din depreciere nu ar fi fost recunoscută.

## **L. Datorii financiare**

Datoriile financiare nederivate sunt măsurate la costul amortizat. Datoriile pe termen lung sunt actualizate folosind metoda ratei dobânzii efective. O datorie financiară (sau o parte a unei datorii financiare) se derecunoaște din situația poziției financiare atunci când aceasta s-a stins – cu alte cuvinte, la momentul la care obligația precizată în contract a fost onorată, anulată sau a expirat.

Datoriile sunt evaluate la valoarea nominală a sumelor de bani care vor fi plătite sau la valoarea nominală a altor modalități pentru stingerea obligației. Datoriile comerciale sunt obligațiile de a plăti pentru bunurile sau serviciile care au fost achiziționate, în cursul normal al activității, de la furnizori. Datoriile sunt clasificate ca datorii curente dacă plata trebuie să se facă în termen de un an sau mai puțin de un an. În caz contrar, vor fi prezentate ca datorii pe termen lung.



După evaluarea inițială, datoriile sunt măsurate la costul amortizat. Datoriile pe termen lung sunt actualizate folosind metoda ratei dobânzii efective. Câștigurile sau pierderile sunt recunoscute în situația veniturilor și a cheltuielilor atunci când datoriile sunt derecunoscute, precum și în urma procesului de amortizare în baza metodei ratei de dobândă efective.

O datorie financiară este derecunoscută atunci când obligația aferentă este plătită, anulată sau expiră. Atunci când o datorie financiară este înlocuită cu o alta de la același creditor, dar cu condiții semnificativ diferite sau condițiile unei datorii existente sunt semnificativ modificate, astfel de modificări sunt tratate ca o derecunoaștere a datoriei inițiale, urmată de recunoașterea uneia noi. Diferența în valoarea contabilă este recunoscută în situația veniturilor și a cheltuielilor.

#### **M. Capitalul social**

Acțiunile sunt clasificate drept acțiuni ordinare. Acțiunile ordinare dau dreptul deținătorilor acestora la dividendele declarate și la un vot pe acțiune în Adunările Generale. Schimbările în capitaluri proprii sunt recunoscute numai după aprobarea în Adunarea Generală a Acționarilor și înregistrarea acestora la Registrul Comerțului.

Toate acțiunile sunt ordinare, au fost subscribe și sunt plătite integral la 31 decembrie 2023. Toate acțiunile au același drept de vot și au o valoare nominală de 0,10 lei/acțiune. Numărul de acțiuni autorizate a fi emise este egal cu cel al acțiunilor emise.

Principali acționari și situația comparativă a structurii capitalului social sunt prezentate în Nota 18.

#### **N. Rezerva legală**

Conform Legii 31/1990 în fiecare an se preia cel puțin 5% din profit pentru formarea fondului de rezervă, până ce acesta atinge minimum a cincea parte din capitalul social. Rezerve reprezentând facilități fiscale nu pot fi distribuite având implicații asupra recalculării impozitului pe profit.

#### **O. Alte rezerve**

Alte rezerve includ sumele repartizate din profiturile realizate pe perioadele de raportare financiară la alte surse de finanțare pentru investiții conform strategiei de dezvoltare a Societății pe termen lung.

Rezervele din această categorie sunt constituite din sume repartizate din profit. Tot în această categorie sunt incluse și diferențele provenite din aplicarea IAS 29.

#### **P. Dividende**

Dividendele aferente acțiunilor ordinare sunt recunoscute ca o datorie către acționari în situațiile financiare în perioada în care sunt aprobate de către acționarii societății. Profitul disponibil pentru repartizare este profitul anului înregistrat în situațiile financiare întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.

Societatea înregistrează la finele anului 2023 dividende nete convenite și neachitate în sumă de 274.124 lei aferente anilor 2018, 2019 și 2022.

Conform hotărârii Adunării Generale Ordinare a acționarilor nr. 3 din 29.12.2021 s-a aprobat înregistrarea contabilă la venituri a dividendelor neridicate timp de mai mult de 3 ani de la data exigibilității lor, pentru care dreptul la acțiune se stinge prin prescripție, respectiv dividendele aferente exercițiului financiar al anilor 2001 – 2003 și 2012 – 2017, în sumă totală de 404.341.40 lei.

Conform Hotărârilor A.G.A. societatea a menținut politica de distribuire a dividendelor în corelare cu nevoia de resurse de capital distribuind profitul net rămas de repartizat ca sursă proprie de finanțare pentru susținerea programului investițional al societății. Deoarece asigurarea resurselor de capital pe termen mediu și lung reprezintă o coordonată majoră a strategiei emitentului, acesta își va menține politica de dividend și de reinvestire a profitului și pe viitor.



## Q. Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute atunci când Societatea are o obligație prezentă legală sau implicită ca urmare a unor evenimente trecute și când este probabil ca un consum de resurse să fie necesar pentru stingerea obligației. De asemenea, o estimare fiabilă a cuantumului acestei obligații trebuie să fie posibilă. Dacă Societatea așteaptă o rambursare parțială sau integrală a cheltuielilor care se impun pentru decontarea unui provizion (ex: prin contractele de asigurare) ea va trebui:

- Să recunoască o rambursare doar în cazul în care este sigură că aceasta se va efectua dacă societatea își onorează obligațiile, iar suma recunoscută ca rambursare nu va depăși provizionul;
- Să recunoască suma rambursată ca un activ separat; În situația rezultatului global, cheltuiala aferentă unui provizion poate fi prezentată după ce a fost scăzută valoarea recunoscută a rambursării.

Provizioanele se reanalizează la finalul perioadei de raportare și se ajustează astfel încât să reflecte cea mai bună estimare curentă. În cazul în care nu mai este probabilă ieșirea de resurse care încorporează beneficii economice, provizionul trebuie anulat. Nu se recunosc provizioane pentru costurile care sunt suportate pentru desfășurarea activității în viitor.

Provizioanele pentru riscuri și cheltuieli sunt recunoscute în momentul în care societatea are o obligație legală sau implicită rezultată din evenimente trecute, când pentru decontarea obligației este necesară o ieșire de resurse care încorporează beneficii economice și când poate fi făcută o estimare credibilă în ceea ce privește valoarea obligației.

## R. Subvenții

### 1) Subvenții pentru investiții

Subvențiile de capital sunt subvenții de la guvern referitoare la achizițiile de imobilizări corporale. Subvențiile de capital sunt incluse în obligațiile pe termen lung ca venituri înregistrate în avans și sunt creditate în contul de profit și pierdere pe o bază liniară, pe durata de viață estimată a activelor aferente.

### 2) Subvenții aferente veniturilor (sau activității curente)

Subvențiile aferente activității curente sunt recunoscute ca venit în contul de profit și pierdere în mod sistematic în perioada corespunzătoare cheltuielilor pe care aceste subvenții urmează a le compensa, atunci când există o asigurare rezonabilă că acestea vor fi încasate, iar Societatea va respecta condițiile asociate subvenției. Compensațiile primite sunt incluse în contul de profit și pierdere ca „Subvenții aferente cifrei de afaceri”.

Societatea recunoaște subvențiile guvernamentale aferente exploatării pentru plata personalului în contul de profit sau pierdere în cursul perioadei în care sunt recunoscute drept cheltuieli costurile aferente pe care aceste subvenții urmează a le compensa utilizând abordarea bazată pe venit (IAS 20).

Subvenția guvernamentală primită drept compensație pentru pierderile deja suportate de societate este recunoscută în contul de profit și pierdere în momentul în care a devenit creanță.

## S. Împrumuturi pe termen scurt

Împrumuturile sunt recunoscute inițial la valoarea justă, net de costurile de tranzacționare înregistrate. Ulterior, împrumuturile sunt evidențiate la cost amortizat, orice diferență dintre sumele încasate (net de costurile de tranzacționare) și valoarea răscumpărării este recunoscută în profit sau pierdere pe durata împrumuturilor pe baza metodei dobânzii efective. Acestea sunt clasificate ca și datorii pe termen scurt deoarece termenul de exigibilitate este sub un an.



## T. Beneficiile angajaților

### **Beneficii pe termen scurt**

Beneficiile pe termen scurt ale angajaților includ salariile, primele și contribuțiile la asigurările sociale. Beneficiile pe termen scurt ale angajaților sunt recunoscute ca și cheltuială atunci când serviciile sunt prestate.

Obligațiile cu beneficiile pe termen scurt acordate angajaților nu se actualizează și sunt recunoscute în situația rezultatului global pe măsura ce serviciul aferent este prestat.

### **Planuri de contribuții determinate**

Societatea efectuează plăți în numele angajaților proprii către sistemul de pensii al statului român către sistemul asigurărilor de sănătate și fondului de șomaj, în decursul derulării activității normale.

Toate contribuțiile aferente sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere al perioadei atunci când sunt efectuate. Societatea nu are alte obligații suplimentare.

### **Beneficiile pe termen lung ale angajaților**

Obligația netă a Societății în ceea ce privește beneficiile aferente serviciilor pe termen lung este reprezentată de valoarea beneficiilor viitoare pe care angajații le-au câștigat în schimbul serviciilor prestate de către aceștia în perioada curentă și în perioadele anterioare.

Societatea nu este angajată în nici un sistem de pensii independent sau alt sistem de beneficii post pensionare și nu are nici un fel de alte obligații în acest sens. Societatea nu are obligația acordării către angajați de beneficii la data pensionării.

## U. Impozitul pe profit

Impozitul pe profit aferent exercițiului cuprinde impozitul curent și impozitul amânat. Impozitul pe profit este recunoscut în situația rezultatului global sau în alte elemente ale rezultatului global când impozitul este aferent elementelor de capital.

Impozitul curent este impozitul de plătit aferent profitului realizat în perioada curentă, determinat în baza procentelor aplicate la data raportării și a tuturor ajustărilor aferente perioadelor precedente. Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, rata impozitului pe profit a fost de 16% (la 31 decembrie 2022: 16%).

Impozitul amânat este determinat de Societate folosind metoda bilanțului pentru acele diferențe temporare ce apar între baza fiscală de calcul a impozitului pentru active și datorii și valoarea contabilă a acestora, folosită pentru raportare în situațiile financiare individuale.

Datoriile privind impozitul pe profit amânat se recunosc pentru toate diferențele temporare impozabile, cu excepția:

- cazului în care datoria privind impozitul pe profit amânat rezultă din recunoașterea inițială a fondului comercial sau a unui activ sau a unei datorii într-o tranzacție care nu este o combinație de întreprinderi; și, în momentul realizării tranzacției, aceasta nu afectează nici profitul contabil, nici profitul impozabil / pierderea fiscală; și
- diferențelor temporare impozabile asociate investițiilor în filiale, entități asociate, precum și intereselor în asocierile în participație, atunci când momentul reluării diferenței temporare poate fi controlat și există probabilitatea ca diferența temporară să nu fie reluată în viitorul apropiat.

Creanțele privind impozitul pe profit amânat se recunosc pentru toate diferențele temporare deductibile, creditele fiscale neutilizate sau pierderile fiscale neutilizate în măsura în care este probabil să existe profit impozabil viitor pe seama căruia pot fi utilizate diferențele temporare deductibile, creditele fiscale neutilizate sau pierderile fiscale neutilizate, cu excepția:

- cazului în care creanța privind impozitul pe profit amânat rezultă din recunoașterea inițială a unui activ sau a unei datorii într-o tranzacție care nu este o combinație de întreprinderi; și, în momentul realizării tranzacției, aceasta nu afectează nici profitul contabil, nici profitul impozabil/pierderea fiscală; și



▪ diferențelor temporare deductibile asociate investițiilor în filiale, entități asociate, precum și intereselor în asocierile în participație, atunci când este probabil că diferențele temporare vor fi reversate în viitorul apropiat și că va exista profit impozabil viitor pe seama căruia pot fi utilizate diferențele temporare deductibile.

Valoarea contabilă a creanțelor privind impozitul pe profit amânat este revizuită la data de raportare și diminuată în măsura în care nu mai este probabilă disponibilitatea unui profit impozabil viitor suficient pentru a permite utilizarea integrală sau parțială a acestor active.

Creanțele cu impozitul pe profit amânat nerecunoscute sunt analizate la data de raportare și sunt recunoscute în măsura în care este probabil că va exista un profit impozabil suficient pentru a permite utilizarea acestor creanțe.

Creanțele și datoriile privind impozitul amânat sunt evaluate la ratele de impozitare ce se așteaptă a se aplica pentru perioada în care activul este realizat sau datoria este decontată, pe baza ratelor de impozitare (și a legilor fiscale) care au fost reglementate sau aproape reglementate până la data de raportare.

Creanțele și datoriile privind impozitul amânat la nivel de Societate sunt recunoscute net, dacă există dreptul legal de a compensa, iar impozitele amânate sunt aferente unor aspecte care fac obiectul aceleiași autorități fiscale.

## **V. Recunoașterea veniturilor**

Venitul este în general recunoscut atunci când a fost onorată obligația de executare prin transferul controlului asupra unui produs sau serviciu către client. Acesta este evaluat pe baza valorii la care se preconizează să fie îndreptățit în baza contractului cu clientul și exclude sumele colectate în numele terților. Veniturile cuprind valoarea justă a contraprestației primite sau de primit din vânzarea de bunuri și servicii în cursul activității normale a Societății. Veniturile sunt prezentate net de taxa pe valoarea adăugată, retururi, rabaturi și discounturi, precum și după eliminarea vânzărilor în cadrul Societății.

Când rezultatul unei tranzacții care implică prestarea de servicii nu poate fi estimat în mod fiabil, venitul trebuie recunoscut doar în limita cheltuielilor recunoscute care pot fi recuperate.

Veniturile din furnizarea de servicii se înregistrează în contabilitate pe măsura efectuării acestora. Prestarea de servicii cuprinde inclusiv executarea de lucrări și orice alte operațiuni care nu pot fi considerate livrări de bunuri.

### ***Venituri din servicii hoteliere***

Veniturile sunt evaluate la valoarea justă a sumelor încasate sau de încasat și sunt recunoscute în perioada în care serviciile sunt livrate efectiv. Veniturile din servicii hoteliere sunt înregistrate pe măsură ce acestea sunt prestate, zilnic pe baza evidențelor din sistemul de gestiune utilizat.

### ***Venituri din servicii de tratament și de alimentație***

Aceste venituri sunt înregistrate pe măsură ce acestea sunt prestate. Decontarea lor se face de cele mai multe ori la check out.

### ***Vânzări de bunuri***

Veniturile din vânzările de bunuri sunt evaluate la valoarea justă a sumelor încasate sau de încasat și sunt recunoscute în momentul în care Societatea a transferat cumpărătorului principalele riscuri și beneficii asociate deținerii bunurilor.

### ***Venituri din redevențe. chirii***

Veniturile din redevențe sunt recunoscute pe baza contabilității de angajamente, în conformitate cu acordurile relevante.

### ***Venituri financiare***

Veniturile din imobilizări financiare, respectiv dividendele de primit de la entități la care societatea deține

participații, sunt recunoscute în situațiile financiare ale Societății la data la care este stabilit dreptul Societății de a primi aceste venituri.

Tot ca venituri din imobilizări financiare se înregistrează și valoarea nominală a acțiunilor care se primesc cu titlu gratuit, ca efect al încorporării directe a profitului aferent ultimei perioade în capitalul social al unei entități la care se dețin participații.

Veniturile realizate din vânzarea/cedarea participațiilor deținute vor fi recunoscute la data când dreptul de proprietate asupra acestora este transferat de la vânzător la cumpărător, utilizându-se contabilitatea datei de decontare.

Veniturile din tranzacționarea titlurilor de participare sunt recunoscute la valoarea brută (valoarea tranzacției), iar cele rezultate din tranzacții cu investiții financiare pe termen scurt sunt evidențiate pe bază netă (diferența între valoarea de vânzare și cost).

#### **Veniturile din subvenții**

Veniturile din subvenții de exploatare pentru personal sunt recunoscute la momentul efectuării cheltuieli, iar pentru subvențiile de exploatare pentru pierderile anterioare recunoscute sunt recunoscute în contul de profit și pierdere la data încasării subvenției.

### **W. Rezultatul pe acțiune**

Societatea prezintă rezultatul pe acțiune de bază pentru acțiunile ordinare. Rezultatul pe acțiune de bază se determină prin divizarea profitului sau pierderii atribuibile acționarilor ordinari ai Societății la numărul mediu ponderat de acțiuni ordinare aferente perioadei de raportare.

### **X. Raportarea pe segmente**

Un segment este o componentă distinctă a Societății care furnizează anumite produse sau servicii (segment de activitate) sau furnizează produse și servicii într-un anumit mediu geografic (segment geografic) și care este supus la riscuri și beneficii diferite de cele ale celorlalte segmente.

Din punct de vedere geografic, Societatea furnizează produse și servicii numai pe teritoriul României.

Din perspectiva managementului și a raportării pe segmente în cursul anului 2023 analiza a fost realizată individual pe fiecare unitate hotelieră pe care Societatea o exploatează. Analiza de detaliu cu privire la fiecare segment de activitate este prezentată în cuprinsul notei Nota 31.

### **Y. Contingente**

Datoriile contingente nu sunt înregistrate în situațiile financiare. Acestea sunt prezentate în situațiile financiare, cu excepția cazului în care probabilitatea unor ieșiri de resurse reprezentând beneficii economice este înlăturată.

Un activ contingent nu este înregistrat în situațiile financiare anexate, dar este prezentat atunci când o intrare de beneficii economice este probabilă.

Societatea are contractate împrumuturi garantate, informații de detaliu în legătură cu aceste garanții pot fi regăsite în cuprinsul notei Nota 16. Nu sunt alte angajamente sau datorii contingente.

#### **Conflictul din regiune**

Continuarea conflictului din regiune generează în continuare efecte negative, fapt ce ar putea conduce în continuare la o reducere a creșterii economice.

Mediul economic este supus unei presiuni inflaționiste prin transferul costurilor către consumatorii finali, cu incertitudini în nivelul de taxare. Acestea se au influențat prețul produselor, într-un interval relativ scurt și în același timp au atras diferite probleme ce au schimbat comportamentul companiilor și consumatorii finali.



Societatea traversează o perioadă în care se confruntă atât cu riscurile specifice care decurg din funcționarea sa curentă, cât și cu riscuri indirecte care apar ca urmare a activității societăților din turism și conjuncturii interne, în general. Societatea caută permanent soluții în optimizarea și flexibilizarea resurselor.

Societatea a urmărit în permanență încadrarea tuturor riscurilor specifice la nivelul mediu.

Principalele riscuri ale societății (riscul aferent mediului economic, riscul operațional, riscul de piață, riscul de credit și riscul de lichiditate) sunt monitorizate, evaluate și gestionate astfel încât să se poată lua măsuri de diminuarea expunerii în concordanță cu limitele toleranței la risc stabilite prin procedurile existente.

Conducerea Societății este conștientă că aceste evoluții pot să influențeze activitatea viitoare, efectul acestora asupra rezultatelor viitoare fiind dificil de estimat. Conducerea monitorizează în permanență evoluția evenimentelor și caută să găsească cele mai bune măsuri pentru asigurarea condițiilor optime de desfășurare a activității.

## **Z. Evenimente ulterioare**

Evenimentele ulterioare datei raportării, care furnizează informații suplimentare în legătură cu poziția financiară a Companiei sau în legătură cu continuitatea activității, sunt reflectate în aceste situații financiare individuale. Evenimentele ulterioare sfârșitului perioadei de raportare care nu determina ajustări, dar sunt materiale, sunt prezentate în notele la situațiile financiare.

## DECLARAȚIE

Subsemnații SERAC FLORIAN în calitate de director general al S.C. TURISM FELIX S.A. și POPA MARCEL în calitate de contabil șef al S.C. TURISM FELIX S.A., declarăm următoarele:

- Situațiile financiare individuale aferente anului 2023 au fost întocmite pe baza prevederilor cuprinse în Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („IFRS”) aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, aprobate prin Ordinul ministrului, ministrul finanțelor publice nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportările contabile anuale la 31 decembrie 2023 au fost întocmite în conformitate ce cele prevăzute la pct. 1.1 din Anexa 3 la Ordinul ministrului finanțelor publice, nr. 5394/2023 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice, precum și pentru modificarea și completarea unor reglementări contabile;
- Politicile contabile utilizate la întocmirea Situațiilor financiare individuale sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicate;
- Situațiile financiare individuale întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („IFRS”) oferă o imagine fidelă a poziției financiare, performanței financiare și a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată;
- Societatea își desfășoară activitatea în condiții de continuitate;
- Nu avem cunoștință, la data prezentei declarații, despre alte informații, evenimente, împrejurări care să altereze în mod semnificativ declarațiile de mai sus.

Director general,  
ec. Serac Florian



Contabil șef,  
ec. Popa Marcel





## **SITUAȚII FINANCIARE ANUALE**

**la data și pentru exercițiul financiar încheiat la  
31 decembrie 2023**

**întocmite în baza reglementărilor contabile conforme cu  
Standardele Internaționale de Raportare Financiară  
aprobate prin Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016**

**SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE**  
la data de 31.12.2023

		<b>31.dec.23</b>	<b>31.dec.22</b>
<i>- lei</i>			
<b>Active</b>			
<b>Active imobilizate</b>			
Imobilizări corporale	1	272.561.991	217.568.010
Imobilizări necorporale	2	136.742	282.433
Investiții imobiliare	3	199.030	218.121
Active financiare	4	17.561.910	15.409.904
<b>Total active imobilizate</b>		<b>290.459.673</b>	<b>233.478.468</b>
<b>Active circulante</b>			
Stocuri	5	2.792.489	1.593.304
Creanțe comerciale	6	2.794.713	2.354.166
Alte creanțe	7	4.084.320	2.960.046
Creanțe cu impozitul pe profit curent	8	1.064.212	38.997
Alte active financiare	8	1.238.528	1.121.194
Numerar și echivalent în numerar	9	6.021.293	15.066.214
<b>Total active circulante</b>		<b>17.995.555</b>	<b>23.133.921</b>
<b>TOTAL ACTIVE</b>		<b>308.455.229</b>	<b>256.612.389</b>
<b>Datorii</b>			
<b>Datorii curente</b>			
Datorii comerciale	10	10.005.466	9.215.544
Împrumuturi pe termen scurt	11	4.268.746	0
Datorii privind taxele	12	1.880.466	1.358.309
Datorii angajați	13	2.291.593	2.459.472
Datorii cu impozitul specific		0	66.629
Alte datorii	14	6.268.574	3.445.302
<b>Total datorii curente</b>		<b>24.714.845</b>	<b>16.545.255</b>
<b>Datorii pe termen lung</b>			
Împrumuturi pe termen lung	15	34.670.501	9.937.431
Alte datorii	16	798.749	1.751.007
Impozit amânat	17	13.770.359	10.358.092
<b>Total datorii pe termen lung</b>		<b>49.239.609</b>	<b>22.046.530</b>
<b>Total datorii</b>		<b>73.954.454</b>	<b>38.591.785</b>
<b>ACTIVE NETE</b>		<b>234.500.775</b>	<b>218.020.604</b>

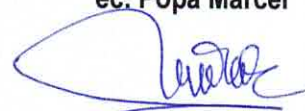


Capitalul social	18	49.118.796	49.118.796
Rezerve legale	19	5.716.312	5.645.018
Rezerve din evaluarea titlurilor la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	20	-20.322.094	-20.687.708
Rezerve din reevaluare	21	91.573.840	74.891.874
Alte rezerve	22	77.226.125	72.987.578
Rezultat reportat	23	29.322.365	26.789.826
Rezultatul curent	24	1.936.725	9.391.060
Repartizarea profitului	24	-71.294	-115.840
<b>TOTAL CAPITALURI</b>		<b>234.500.774</b>	<b>218.020.604</b>

Director General,  
ec. Serac Florian



Contabil Șef,  
ec. Popa Marcel




## SITUAȚIA PROFITULUI SAU A PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL la data de 31.12.2023

		- lei	
		<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Venituri din prestări servicii	25	64.810.624	59.163.122
Venituri din vânzarea de mărfuri	25	36.218.980	35.727.814
Alte venituri din exploatare	25	1.255.783	896.750
		<b>102.285.386</b>	<b>95.787.687</b>
Variația stocurilor și imobilizărilor	26	152.722	141.038
Materii prime și consumabile	26	(5.530.939)	(5.321.599)
Costul mărfurilor vândute	26	(10.954.948)	(11.842.149)
Cheltuieli cu energia și apa	26	(17.478.566)	(15.068.366)
Cheltuieli de personal	26	(45.894.062)	(38.333.042)
Amortizare	26	(10.333.388)	(7.670.785)
Pierderi din cedări de active	26	(37.272)	(4.880)
Alte cheltuieli de exploatare	26	(10.035.180)	(8.780.026)
<b>Profit / (Pierdere) operațional</b>		<b>2.173.753</b>	<b>8.907.878</b>
Costuri financiare	27	(1.033.704)	(295.381)
Venituri financiare	27	285.841	548.115
Partea din profitul aferent entităților asociate și controlate în comun	27	1.031.930	898.984
<b>Profitul / (Pierdere) înainte de impozitare</b>		<b>2.457.820</b>	<b>10.059.595</b>
Cheltuieli cu impozit profit	28	(355.986)	(524.698)
Cheltuieli cu impozit profit amânat	28	(165.109)	(143.837)
<b>Profit / (Pierdere)</b>		<b>1.936.725</b>	<b>9.391.060</b>
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>			
<i>Elemente care nu pot fi clasificate:</i>			
Rezerve din reevaluare nete de impozit		18.451.166	336.044
Modificarea valorii investițiilor financiare nete de impozit		365.614	948.854
<b>Total alte elemente ale rezultatului global</b>		<b>18.816.780</b>	<b>1.284.898</b>
<b>Total rezultat global</b>		<b>20.753.505</b>	<b>10.675.958</b>
Număr acțiuni		491.187.962	491.187.962
Rezultatul pe acțiune	29	0,0039	0,0191

Director General,  
ec. Serac Florian



Contabil Șef,  
ec. Popa Marcel





## SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII la 31.12.2023

- lei

	Capital social	Rezerve legale	Rezerva netă de impozit amânat	Rezerve din reevaluarea activelor la valoare justă prin OCI	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total
<b>01 ianuarie 2023</b>	49.118.796	5.645.018	74.891.874	(20.687.708)	72.987.578	36.065.046	218.020.604
<i>Profitul exercițiului financiar</i>	-	-	-	-	-	1.936.725	1.936.725
<i>Repartizare rezultat</i>	-	-	-	-	-	-	-
<i>Alte elemente ale rezultatului global</i>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total rezultat global</b>	-	-	-	-	-	1.936.725	1.936.725
<i>Alocări rezerva legala</i>	-	71.294	-	-	-	(71.294)	-
<i>Alocări alte rezerve</i>	-	-	-	-	4.238.547	(4.238.547)	-
<i>Repartizare dividende</i>	-	-	-	-	-	(4.273.335)	(4.273.335)
<b>Total rezultat aferent acționarilor</b>	-	71.294	-	-	4.238.547	(6.646.451)	(2.336.610)
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>							
<i>Surplus din reevaluare realizat</i>	-	-	(1.769.201)	-	-	1.769.201	-
<i>Preluare rezerve asociat unic</i>	-	-	684.821	-	-	-	684.821
<i>Impozit amânat aferent rezultatului preluat</i>	-	-	(109.571)	-	-	-	(109.571)
<i>Rezerve din reevaluare</i>	-	-	20.943.863	-	-	-	20.943.863
<i>Impozit amânat aferent rezervelor din reevaluare</i>	-	-	(3.067.946)	-	-	-	(3.067.946)
<i>Modificarea valorii investițiilor financiare</i>	-	-	-	435.255	-	-	435.255
<i>Impozit amânat aferent modificării de valoare a investițiilor financiare</i>	-	-	-	(69.641)	-	-	(69.641)
<b>31.decembrie 2023</b>	49.118.796	5.716.312	91.573.840	(20.322.094)	77.226.125	31.187.796	234.500.775

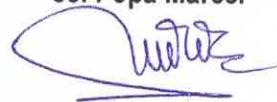
## SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII la 31.12.2022

	Capital social	Acțiuni proprii	Pierderi din instr.de capitaluri proprii	Rezerve legale	Rezerva neta de impozit amânat	Rezerve din reevaluarea activelor la valoare justa prin OCI	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total
01 ianuarie 2022	49.130.671	(47.499)	(1.447.113)	5.529.177	76.613.331	(21.636.564)	62.745.067	36.465.766	207.352.836
Profitul exercițiului financiar	.	.	.	.	.	.	.	9.391.060	9.391.060
Repartizare rezultat	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Total rezultat global	.	.	.	.	.	.	.	9.391.060	9.391.060
Creșteri/reduceri capitalul social	(11.875)			.	.	.	.	.	(11.875)
Anulare acțiuni proprii		47.499	1.447.113					(1.482.737)	11.875
Alocări rezerva legala	.	.	.	115.841	.	.	.	(115.841)	.
Alocări alte rezerve	.	.	.	.	.	.	10.242.512	(10.242.512)	.
Repartizare dividende	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Total rezultat aferent acționarilor	(11.875)	47.499	1.447.113	115.841	.	.	10.242.512	(11.841.090)	.
Alte elemente ale rezultatului global									
Surplus din reevaluare realizat	.	.	.	.	(2.057.501)	.	.	2.057.501	.
Preluare rezerve asociat unic	.	.	.	.	8.149	.	.	.	8.149
Impozit amânat aferent rezultatului preluat	.	.	.	.	(1.304)	.	.	.	(1.304)
Impozit amânat aferent rezervelor din reevaluare	.	.	.	.	329.199	.	.	.	329.199
Modificarea valorii investițiilor financiare	.	.	.	.	.	1.129.588	.	.	1.129.588
Impozit amânat aferent modificării de valoare a investițiilor financiare	.	.	.	.	.	(180.734)	.	.	(180.734)
Corecții perioadele precedente	.	.	.	.	.	.	.	(8.191)	(8.191)
31 decembrie 2022	49.118.796	.	.	5.645.018	74.891.874	(20.687.708)	72.987.578	36.065.046	218.020.604

Director General,  
ec. Serac Florian



Contabil Șef,  
ec. Popa Marcel





## SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

### la data de 31.12.2023

	31.12.2023	31.12.2022
<i>- lei</i>		
<b>Situația fluxurilor de trezorerie</b>		
<b>Fluxul de numerar din activitățile de exploatare</b>		
<b>Profit net înainte de impozitare</b>	<b>2.457.819</b>	<b>10.059.595</b>
Ajustări pentru:		
Diferențele din retratare	-	-
Amortizări și provizioane	8.026.149	7.670.785
Pierdere/(profit) din cedările de active imobilizate	37.272	4.880
Pierdere/(profit) din cedările de active financiare	-	-
Scăderea/creșterea altor provizioane	(8.845)	-474
Venituri din investiții	-1.031.930	(1.029.000)
Venituri financiare	(41.080)	(90.718)
Cheltuieli financiare	915.357	55.982
<b>Profitul din exploatare înainte de modificarea capitalului de lucru</b>	<b>10.354.743</b>	<b>16.671.051</b>
Scăderea/(Creșterea) a creanțelor comerciale și a altor creanțe	(1.606.681)	284.633
Scăderea/(Mărirea) stocurilor	(1.199.185)	274.929
Creștere/(Scădere) datorii comerciale	3.384.418	489.997
<b>Numerar generat din activități de exploatare</b>	<b>10.933.295</b>	<b>17.720.610</b>
Cheltuieli financiare	(2.375.532)	(230.982)
Taxe plătite	(1.447.830)	(575.384)
<b>Numerar net generat din activități de exploatare</b>	<b>7.109.933</b>	<b>16.914.244</b>
<b>Fluxul de numerar din activități de investiții</b>		
Achiziție/încasări din vânzarea de instrumente de capitaluri proprii	-	-
Achiziționarea de imobilizări corporale	(40.876.520)	(24.825.824)
Venituri din vânzarea activelor imobilizate	-	-
Venituri din vânzarea investițiilor	-	-
Dobânzi încasate	41.080	90.718
Venituri din investiții	-	130.016
<b>Numerar net utilizat în activități de investiții</b>	<b>(40.835.440)</b>	<b>(24.605.091)</b>

**Fluxul de numerar din activități de finanțare**

Încasări din împrumuturi	29.001.816	9.937.431
Plățile datorilor de leasing financiar	(129.717)	(129.717)
Dividende plătite	(4.191.514)	-
<b>Numerar net utilizat în activități de finanțare</b>	<b>24.680.586</b>	<b>9.807.714</b>
<b>Creștere/(scădere) netă a numerarului și echivalentelor de numerar</b>	<b>(9.044.921)</b>	<b>2.116.867</b>
<b>Numerar și echivalente de numerar la începutul perioadei</b>	<b>15.066.214</b>	<b>12.949.347</b>
<b>Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul perioadei</b>	<b>6.021.293</b>	<b>15.066.214</b>

Director General,  
ec. Serac Florian



Contabil Șef,  
ec. Popa Marcel





## **POLITICI ȘI NOTE DE PREZENTARE AFERENTE SITUAȚIILOR FINANCIARE la data de 31 decembrie 2023**

### **I. PREZENTARE GENERALĂ**

#### **A. Entitatea care raportează**

Situațiile financiare sunt prezentate de S.C. TURISM FELIX S.A., cu sediul în Băile Felix, com. Sânmartin, județul Bihor. Societatea își desfășoară activitatea pe teritoriul României, nefiind prezentă pe alte piețe geografice.

S.C. Turism Felix S.A. este înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J05/132/1991, având cod unic de înregistrare nr. RO 108526. Funcționează ca o societate pe acțiuni conform Legii nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare, având drept activitate de bază tratament balnear, alimentație publică și agrement, turism intern și internațional, exploatarea surselor de apă termominerală și distribuirea acestora. Obiectul de activitate este prevăzut la art. 5 din Actul Constitutiv al societății și potrivit clasificării CAEN activitatea principală este HOTELURI ȘI ALTE FACILITĂȚI DE CAZARE SIMILARE – cod CAEN 5510.

S.C. TURISM FELIX S.A. a fost înființată inițial 15.10.1990 pe structura fostului Complex de Hoteluri și Restaurante (CHR), funcționând ca și societate pe acțiuni conform Legii 31/1990 republicată și Hotărârii de Guvern 1041/1990, cu durata de funcționare nelimitată.

Este o societate deținută public, conform terminologiei prevăzută în Legea 297/2004 privind piața de capital, fiind înregistrată la Comisia Națională a Valorilor Mobiliare conform certificatului de înregistrare a valorilor mobiliare nr. 3191/04.12.2006.

Din anul 1997 și pe parcursul anului 2006, acțiunile societății au fost înscrise și s-au tranzacționat pe piața bursieră RASDAQ, având simbolul „TUFE”. Evidența acționarilor a fost ținută din anul 2009 de către Depozitarul Central (fost REGISCO) conform contractului nr. 7778/01.03.2007. În 19.02.2007, societatea a fost admisă la tranzacționare pe piața reglementată administrată de S.C. Bursa de Valori București S.A..

Grupul din care face parte Societatea în calitate de parte afiliată este Transilvania Investments Alliance S.A. Sediul social al Transilvania Investments Alliance S.A. este: Brașov, str. Nicolae Iorga nr. 2, jud. Brașov. Situațiile consolidate ale grupului Transilvania Investments Alliance S.A. pot fi obținute de la sediul social al acesteia.

#### **B. Descrierea activității**

Obiectul de activitate al S.C. TURISM FELIX S.A. este prevăzut la art. 5 din Actul Constitutiv al societății. Potrivit clasificării CAEN activitatea principală este Hoteluri și alte facilități de cazare similare – cod CAEN 5510, constând în tratament balnear, cazare, alimentație publică și agrement turism intern și internațional, exploatarea surselor de apă termominerală și distribuirea acestora pe baza licenței de concesiune a dreptului de exploatare a apelor termale pe o perioadă de 20 de ani, cu posibilitatea de prelungire pe perioade succesive de 5 ani. Perimetrul de exploatare a resurselor și rezervelor de apă termominerală cuprinde întreaga zonă Felix și Băile 1 Mai. S.C. TURISM FELIX S.A. este singurul responsabil cu activitățile de exploatare a rezervelor de apă termominerală,

putând cesiona dreptul de exploatare altor entități în baza contractelor de livrare încheiate cu acestea, atâta timp cât activitățile acestora nu influențează activitățile proprii de exploatare.

## Servicii

În desfășurarea activității sale de bază, turismul balnear, S.C. TURISM FELIX S.A. oferă pachete de servicii, formate în general din tratament balnear, cazare și masă. Pachetele de servicii oferite sunt diferite, funcție de specificul publicului țintă căruia i se adresează.

**Tratamentul** de bază rămâne cel balnear clasic, balneofizic și de recuperare medicală, dar în același timp programele de profilaxie și wellness/agrement au o pondere tot mai mare. Pentru asigurarea serviciilor medicale, S.C. TURISM FELIX S.A. dispune de cinci baze de tratament (Internațional, Termal, Poienița, Mureș și Unirea).

Serviciile de tratament sunt personalizate, fiind adaptate funcție de afecțiunile/ problemele de sănătate ale fiecărui turist. Pachetul de tratament balneofizic și de recuperare medicală include consultații medicale (una pe săptămână) asigurate de medici specialiști și prescrierea unui număr de 2-4 proceduri terapeutice pe zi. Procedurile de tratament cuprind hidroterapia, kinetoterapia, elongațiile, electroterapia, inhalările cu aerosoli, termoterapia, aromoterapia, masoterapia, etc., conform recomandării medicului.

Similar, în cadrul pachetelor de profilaxie și wellness este inclusă minimum o consultație medicală, iar procedurile cum ar fi hidroterapia și kinetoterapia se derulează sub supraveghere medicală.

La granița dintre serviciile medicale și cele de agrement se situează serviciile din centrele de wellness din complexele turistice Internațional, Termal și Apollo, unde se pot efectua băi aromatice de relaxare, jacuzzi, masaj, saună, solar, salină și care dispun și de săli de fitness/de forță. Centrul de wellness Internațional are în plus un bazin interior cu apă termală, dotat cu paturi de apă și mai multe instalații de hidromasaj.

**Serviciile de cazare** – societatea deține în vederea asigurării serviciilor de cazare 7 structuri hoteliere, în camere single, duble, triple sau apartamente – total cca. 2.376 de locuri.

**Serviciile de masă** – societatea deține în vederea asigurării serviciilor de masă șapte restaurante categoria a I-a (Internațional, Termal, Nufărul, Poienița, Mureș, Someș, Unirea), fiecare dispunând de 1-3 saloane și de terase amenajate în acest scop. La acestea se adaugă complexul de Poiana unde a fost amenajat un club cu o capacitate de 300 de locuri, astfel încât în total sunt disponibile circa 2.892 de locuri pentru servirea mesei. Tot în sectorul de alimentație publică trebuie amintite barurile de zi din cadrul complexelor hoteliere, Clubul Dark, cofetăriile, gelateria, precum și spațiile cu destinația de bufet și bufet-restaurant din Complexul Apollo - Felix.

**Serviciile de agrement** cele mai solicitate pe tot parcursul anului sunt serviciile oferite de Complexul de agrement Apollo, ce includ piscinele cu apă termală acoperite sau în aer liber, spații pentru jocuri și centrul de wellness. În intervalul mai – septembrie, acestora li se adaugă serviciile din cadrul Ștrandului Felix – piscine cu apă termală și pentru înot (cu apă rece), piscină pentru copii, mini aqua- parc (tobogan acvatic cu cinci piste), terenuri de beach volley și de mini-fotbal.

În august 2023 a fost dat parțial în folosință Ștrandul Venus -1 Mai care a fost supus unui amplu proces de modernizare începând cu anul 2019.

### **Alte servicii turistice** oferite sunt:

- valorificarea, pe bază de comision, a serviciilor turistice proprii, prin S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A. și alți tour-operatori, care asigură de asemenea asistență și informare turistică, organizarea de seri festive, excursii, etc.;



- transportul cu mijlocele auto proprii – transferuri la/de la aerogări, gări, autogări, excursii;
- închirierea de săli pentru organizarea de conferințe și alte evenimente similare, punerea la dispoziție a echipamentelor necesare, etc.;
- pachetele de servicii turistice ocazionate de marcarea unor sărbători sau similare, cum ar fi: Revelion, Crăciun, Paște, 1 Mai, 8 Martie, Valentine day, etc.

### Alte activități

Complementar activității sale de bază, S.C. Turism Felix S.A. mai derulează activități, după cum sunt:

- închirierea de terenuri și spații pentru derularea diverselor activități comerciale sau de prestări servicii, pe bază de contracte încheiate cu terți;
- distribuirea de apă termominerală către persoane fizice și juridice din Băile Felix, pe bază de contract;
- redistribuirea de utilități (apă rece, apă caldă, agent termic) către persoane fizice și juridice din Băile Felix, pe bază de contract, conform tarifelor aprobate de Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice sau alte autorități în domeniu.

### C. Conducerea societății

Pe parcursul anului 2023 activitatea Consiliului de Administrație a fost asigurată în următoarea componență:

- ec. Serac Florian – Președinte: până la data de 31.07.2023
- ec. Moldovan Marius-Adrian – Membru până la data de 31.10.2023, iar din data de 01.11.2023 până în prezent Președinte
- ec. Abrudan Patrițiu – Președinte: în perioada 01.08.2023 – 31.10.2023
- ec. Popa Liviu – Vicepreședinte
- ec. Moldovan Laurenția-Niculina – Membru
- ec. Moldovan Tudor – Membru: din data de 15.03.2023
- ec. Ursulescu Oana Cristina – Membru: din data de 01.11.2023
- ec. Bușu Cristian – Membru: până la data de 15.03.2023

Consiliul de Administrație a monitorizat performanțele operaționale și financiare ale conducerii executive prin intermediul indicatorilor și criteriilor de performanță stabilite în Bugetul de venituri și cheltuieli și a altor programe aprobate.

În anul 2023, o preocupare constantă a Consiliului de Administrație a fost optimizarea procesului decizional la nivelul conducerii executive și îmbunătățirea comunicării în vederea aplicării măsurilor și hotărârilor Consiliului de Administrație cu operativitate și eficiență sporită în vederea maximizării rezultatelor obținute în activitatea desfășurată și minimizarea efectelor negative ale pieței în care societatea își desfășoară activitatea.

Conducerea executivă a societății a fost asigurată de către o echipă managerială, echipă care la finalul anului 2023 a avut următoarea componență:

- ec. Serac Florian – Director General,
- ec. Popa Marcel – Contabil Șef,
- dr. Fărcaș Daniela Cristina – Director Medical.

În cursul anului 2023 au făcut parte din echipa managerială următoarele persoane:

- ec. Popa Liviu – Director Tehnic,: până la data de 31.07.2023
- ec. Hepeș Rodica Melania – Director Comercial : până la data de 06.11.2023

## **D. Cadrul legal de exploatare a resurselor de apa**

Prin licența de concesiune pentru exploatare nr. 646/04.08.2000 Agenția Națională pentru Resurse Minerale s-a concesiionat către S.C. Turism Felix S.A. pentru o perioadă de 20 de ani, licență prelungită cu încă de câte 5 ani, toate resursele de apă termominerală ale stațiunii rezultate din captările forate, ceilalți agenți economici utilizând această resursă în baza contractelor de livrare încheiate cu societatea.

## **E. Impozit specific**

În perioada 2017-2022, Societatea a aplicat prevederile L170/2016 privind impozitul specific unor activități având codul CAEN principal 5510, „Hoteluri și alte facilități de cazare similare” până la 31.12.2022. Impozitul specific înregistrat de Societate în timpul anului 2022 este prezentat în Nota 28.

Principalele politici contabile aplicate la întocmirea acestor situații financiare sunt prezentate în cele ce urmează. Aceste politici au fost aplicate în mod consecvent tuturor exercițiilor financiare prezentate, cu excepția cazurilor în care se prevede altfel.

## **II. Bazele întocmirii**

### **A. Declarația de conformitate**

Situațiile financiare au fost pregătite în conformitate cu:

- Ordinul nr. 2844/12.12.2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („Ordin 2844”) cu modificările și completările ulterioare.

Primele Situații financiare individuale ale societății întocmite în conformitate cu cerințele IFRS 1 au fost publicate în anul 2013 odată cu situațiile financiare la 31.12.2012. Data tranziției la Standardele Internaționale de Raportare Contabilă a fost 01 ianuarie 2011, drept pentru care Societatea a prezentat situații financiare complete la 31 decembrie 2011 și 31 decembrie 2012.

Politicile contabile au fost aplicate în mod consecvent tuturor exercițiilor financiare prezentate, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel. Pentru întocmirea situațiilor financiare a fost aplicat principiul contabilității de angajament și principiul continuității activității

Raportările contabile anuale la 31.12.2023 sunt conforme cu reglementările de raportare privind entitățile ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele internaționale de raportare financiară, prevăzute la pct. 1.1 din anexa 3 la Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 5394/15.12.2023, privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice.

### **B. Bazele evaluării**

Situațiile financiare conforme cu IFRS au fost întocmite pe baza costului istoric, ajustate conform IAS 29 („Raportarea financiară în economiile hiperinflationiste”) în cazul capitalului social. Excepție de la costul istoric fac următoarele:

- Clădirile și terenurile evaluate la valoare reevaluată
- Investițiile financiare evaluate la valoare justă prin alte elemente de capital
- Investiții financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere
- Investiții în entități asociate, evaluate prin metoda punerii în echivalență, conform IAS 28, mai puțin ajustările de valoare conform IAS 36



Pentru acele categorii de active imobilizate la care colectarea informațiilor reconstitutive privind costul istoric implica eforturi nejustificate, având în vedere și faptul ca acestea conduceau la determinarea unei evaluări mai puțin relevante și mai puțin fiabile decât informațiile privind valoarea justa curentă, Societatea a optat pentru utilizarea valorii juste drept cost presupus (ca substituent pentru cost sau costul amortizat) în situația de deschidere a poziției financiare în conformitate cu IFRS 1.

Dacă un standard sau o interpretare, se aplică în mod specific unei tranzacții, unui alt eveniment sau unei condiții, politicile contabile aplicate aceluși element, se consideră alese, prin aplicarea standardului sau a interpretării respective, luând în considerare orice ghid de implementare emis de IASB pentru standardul sau interpretarea în cauză.

Situațiile financiare sunt prezentate în conformitate cu cerințele IAS 1 – „Prezentarea situațiilor financiare”. Societatea a adoptat o prezentare bazată pe lichiditate în cadrul situației poziției financiare și o prezentare a veniturilor și cheltuielilor după natura lor în cadrul situației rezultatului global, considerând că aceste metode de prezentare oferă informații care sunt credibile și mai relevante decât cele care ar fi fost prezentate în baza altor metode permise de IAS 1.

Situațiile financiare elaborate la data de 31.12.2023 cuprind:

- Situația poziției financiare
- Situația profitului sau pierderii și alte elemente ale rezultatului global
- Situația modificărilor capitalurilor proprii
- Situația fluxurilor de trezorerie
- Date suplimentare cu privire la situațiile financiare redată în Notele explicative

### **C. Moneda funcțională**

Conducerea Societății consideră că moneda funcțională, așa cum este aceasta definită de IAS 21 – „Efectele variației cursului de schimb valutar”, este leul românesc (RON), aceasta fiind moneda mediului economic principal în care societatea își desfășoară activitatea și reflectă cel mai bine efectul economic al tranzacțiilor și evenimentelor asupra entității. Situațiile financiare sunt prezentate în lei, rotunjite la cel mai apropiat leu, monedă pe care conducerea Societății a ales-o ca monedă de prezentare.

### **D. Estimări și raționamente contabile**

Pregătirea situațiilor financiare în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană („IFRS”) presupune utilizarea din partea conducerii a unor estimări, judecăți și ipoteze ce afectează aplicarea politicilor contabile precum și valoarea raportată a activelor, datoriilor, veniturilor și cheltuielilor. Judecățile și ipotezele asociate acestor estimări sunt bazate pe experiența istorică precum și pe alți factori considerați rezonabili în contextul acestor estimări. Rezultatele acestor estimări formează baza judecăților referitoare la valorile contabile ale activelor și datoriilor care nu pot fi obținute din alte surse de informații.

Estimările și ipotezele ce stau la baza lor sunt revizuite periodic. Revizuirile estimărilor contabile sunt recunoscute în perioada în care estimarea este revizuită, dacă revizuirea afectează doar acea perioadă, sau în perioada în care estimarea este revizuită și perioadele viitoare dacă revizuirea afectează atât perioada curentă cât și perioadele viitoare.

Modificarea estimărilor, prin natura ei nu are legătură cu perioadele anterioare și nu reprezintă corectarea unei erori. Prin excepție de la modul de prezentare a efectului modificării estimării arătat mai sus, dacă o astfel de modificare dă naștere la modificări ale activelor și datoriilor sau capitalurilor, efectul modificării se va prezenta prin ajustarea activelor, datoriilor sau capitalurilor proprii în perioada modificării.

Estimările și ipotezele pentru care există un risc considerabil de a determina ajustări semnificative ale valorii contabile a activelor și pasivelor în anul financiar următor sunt abordate în următoarele note:

#### ***Estimări cu privire la creanțe / datorii privind impozitul amânat***

Societatea calculează creanțe și datorii din impozitul amânat pentru toate diferențele temporare deductibile și impozabile identificate în concordanță cu politica contabilă prezentată în Nota 28.

Există numeroase tranzacții și calcule pentru care determinarea impozitului final este incert.

Societatea recunoaște datoriile pe baza estimărilor dacă se vor datora impozite suplimentare.

Acolo unde rezultatul fiscal final al acestor chestiuni este diferit de sumele inițial înregistrate, aceste diferențe vor avea impact asupra activelor și pasivelor de impozit pe profit curente și amânate în perioada în care se realizează această determinare.

#### ***Estimări cu privire la duratele de viață utilă ale imobilizărilor corporale și necorporale***

Pentru revizuirea periodică a duratelor de viață utilă a imobilizărilor corporale, conducerea Societății ia în considerare:

- uzura tehnică a echipamentului existent
- programele de investiții ale Societății

Conducerea Societății estimează că duratele de viață utilă și metoda amortizării utilizată (Note 1, 2 și 3) reflectă în mod corect modelul în baza căruia se estimează beneficiile economice viitoare ce urmează a fi consumate de către Societate.

#### ***Ajustări de valoare pentru creanțe și alte pierderi de valoare***

Pentru creanțele comerciale, Societatea aplică abordarea simplificată permisă de IFRS 9, care necesită recunoașterea pierderilor estimate pe durata de viață de la recunoașterea inițială a creanțelor (a se vedea Nota 6).

#### ***Provizioane***

La sfârșitul fiecărei perioade Societatea stabilește provizioane, pe baza unei estimări rezonabile a cheltuielii necesare stingerii obligațiilor prezente. Provizioanele sunt revizuite la fiecare perioadă de raportare și ajustate pentru a reflecta cele mai rezonabile estimări curente.

#### ***Valoarea reevaluată a mijloacelor fixe***

Societatea ales să prezinte terenurile și clădirile la valoare reevaluată. Reevaluările se fac cu suficientă regularitate astfel încât valoarea din contabilitate să nu difere semnificativ de valoarea de piață a acestor imobilizări. Valoarea reevaluată se stabilește prin rapoarte de evaluare realizate de evaluatori autorizați prin metode de evaluare agreate.

#### ***Valoarea justă a participațiilor***

Societatea evaluează participațiile deținute în alte companii la valoare justă prin alte elemente de capital. Pentru participațiile deținute la societăți ale căror valori mobiliare nu sunt listate pe o piață activă, valoarea justă se stabilește prin rapoarte de evaluare realizate de evaluatori autorizați, prin metode de evaluare specifice, așa cum este prezentat în Nota 4.

### **E. Corecția erorilor**

Erorile constatate în contabilitate se pot referi fie la exercițiul financiar curent, fie la exercițiile financiare precedente. Corectarea erorilor se efectuează la data constatării lor. Erorile din perioadele anterioare sunt omisiuni și declarații eronate cuprinse în situațiile financiare ale entității pentru una sau mai multe perioade anterioare rezultând din greșeala de a utiliza sau de a nu utiliza informații credibile care: a) erau disponibile la momentul la care



situațiile financiare pentru acele perioade au fost aprobate spre a fi emise; b) ar fi putut fi obținute în mod rezonabil și luate în considerare la întocmirea și prezentarea acelor situații financiare anuale.

Conform IAS 8, corectarea erorilor contabile aferente exercițiilor anterioare se aplică retroactiv, prin retratarea informațiilor comparative și redeschiderea bilanțului inițial al perioadelor comparative prezentate, cu excepția cazului când sunt imposibil de determinat fie efectele specifice ale perioadei, fie efectul cumulativ al erorilor. Corectarea erorilor aferente exercițiului financiar curent se efectuează pe seama contului de profit și pierdere. În cursul exercițiului financiar 2023 nu au fost efectuate corecții.

## F. Continuitatea activității

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității care presupune ca Societatea își va putea continua în mod normal funcționarea într-un viitor previzibil.

La 31 decembrie 2023 Societatea înregistrează capitaluri proprii pozitive și un profit net în valoare de 1.069.903 lei. În anul 2023 veniturile totale realizate sunt de 102.723.949 lei, cu 3,64 % (3.608.489 lei) mai mari decât veniturile realizate în anul 2022, când au fost în valoare de 99.115.460 lei. Cifra de afaceri a crescut cu 6,79% (6.492.546 lei) față de anul precedent, de la 95.678.402 lei la 102.170.948 lei, fiind influențată de:

- menținerea numărului de zile turist;
- îmbunătățirea calitativă a serviciilor ca urmare a lucrărilor de modernizare efectuate;
- diversificarea politicilor de vânzare a societății prin contractări directe cu Tour-operatorii;
- efectul modificărilor legislative privind acordarea tichetelor de vacanță;
- majorarea tarifelor practicate cu o medie de 15% la nivel de societate.

Rata de lichiditate curentă este subunitară și reflectă posibilitatea elementelor patrimoniale curente de a se transforma într-un timp scurt în lichidități, pentru a achita datoriile curente, valoarea calculată fiind este de 0,73. Solvabilitatea patrimonială este de 23,97 depășind cu mult nivelul asiguratoriu exprimând gradul în care unitățile patrimoniale pot face față obligațiilor de plată, indicând raportul surselor proprii în activele totale.

## G. Aprobarea situațiilor financiare

Situațiile financiare ale Societății sunt supuse aprobării Adunării Generale a Acționarilor în data de 25/26 aprilie 2024. După aprobarea și publicarea situațiilor financiare acestea nu mai pot fi modificate.

## H. Noi standarde și interpretări

### Aplicarea inițială a noilor amendamente la standardele existente în vigoare pentru perioada de raportare curentă

Următoarele amendamente la standardele existente emise de Consiliul pentru Standardele Internaționale de Contabilitate (IASB) și adoptate de UE sunt în vigoare pentru perioada de raportare curentă:

- **Amendamente la IAS 16 „Imobilizări corporale”** - Încasări înainte de utilizarea prevăzută, adoptate de UE la 28 iunie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale care încep cu sau după 1 ianuarie 2022);
- **Amendamente la IAS 37 „Provizioane, datorii contingente și active contingente”** - Contracte oneroase - Costul îndeplinirii unui contract adoptat de UE la 28 iunie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale care încep cu sau după 1 ianuarie 2022);
- **Amendamente la diverse standarde datorită „Îmbunătățirilor IFRS (ciclul 2018 -2020)”** care rezultă din proiectul anual de îmbunătățire a IFRS (IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 și IAS 41) cu scopul principal de a înlătura inconsecvențele și de a clarifica anumite formulări - adoptat de UE la 28 iunie 2021



(Amendamentele la IFRS 1, IFRS 9 și IAS 41 sunt aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2022. Amendamentul la IFRS 16 se referă numai la un exemplu ilustrativ, astfel încât nu este menționată o data de intrare în vigoare).

Adoptarea noilor amendamente la standardele existente nu a avut niciun impact semnificativ în situațiile financiare ale Societății.

### **Standarde și amendamente la standardele existente emise de IASB și adoptate de UE, dar care nu au intrat încă în vigoare**

La data aprobării acestor situații financiare consolidate, următoarele amendamente la standardele existente au fost emise de IASB și adoptate de UE nu sunt încă în vigoare:

- **IFRS 17 „Contracte de asigurare”, inclusiv modificări la IFRS 17 emis de IASB la 25 iunie 2020** - adoptat de UE la 19 noiembrie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale care încep cu sau după 1 ianuarie 2023);
- **Amendamente la IFRS 17 „Contracte de asigurare” – Aplicarea inițială a IFRS 17 și IFRS 9** – Informații comparative adoptate de UE la 9 septembrie 2022 (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023);
- **Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare” - Prezentarea politicilor contabile** (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023);
- **Amendamente la IAS 8 „Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori”** - Definiția estimărilor contabile (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023);
- **Amendamente la IAS 12 „Impozit pe profit”** - Impozit amânat aferent activelor și pasivelor care decurg dintr-o singură tranzacție (aplicabile pentru perioadele anuale care încep cu sau după 1 ianuarie 2023).

Societatea a ales să nu adopte aceste amendamente la standardele existente înaintea datelor efective de intrare în vigoare. Societatea anticipează ca adoptarea acestor standarde și amendamente la standardele existente nu vor avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare ale Societății în perioada de aplicare inițială.

### **Standarde noi și amendamente la standardele existente emise de IASB, dar care nu au fost încă adoptate de UE**

În prezent, IFRS așa cum au fost adoptate de UE nu diferă semnificativ de reglementările adoptate de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB), cu excepția următoarelor standarde noi și amendamente la standardele existente, care nu au fost aprobate pentru utilizare în UE la data publicării situațiilor financiare consolidate (datele de intrare în vigoare menționate mai jos sunt pentru standardele IFRS emise de IASB):

- **IFRS 14 „Conturi de amânare aferente activităților reglementate”** (aplicabil pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2016) – Comisia Europeană a decis să nu emită procesul de aprobare a acestui standard interimar și să aștepte standardul final;
- **Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”** - Clasificarea datoriilor în datorii pe termen scurt și datorii pe termen lung (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023);
- **Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”** – Datorii imobilizate cu acorduri (aplicabile pentru perioadele anuale cu sau după 1 ianuarie 2024);
- **Amendamente la IFRS 16 „Contracte de leasing”** – Datorii de leasing în cazul vânzării și leaseback (aplicabile pentru perioadele anuale cu sau după 1 ianuarie 2024).

Societatea anticipează că adoptarea acestor standarde noi și amendamente la standardele existente nu vor avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare ale Societății în perioada de aplicare inițială.



## I. Comparabilitatea informațiilor

Societatea a modificat prezentarea pentru anumite elemente ale situațiilor financiare pentru anul curent. Pentru a asigura comparabilitatea informațiilor, situațiile financiare ale anului precedent au fost reclasificate corespunzător.

## III. NOTE DE PREZENTARE

### 1. Imobilizări corporale

Valoarea construcțiilor aflate în patrimoniul Societății la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 este detaliată mai jos:

➤ Imobilizări corporale la valoarea brută an 2023:

An 2023	Terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
<b>Sold inițial 01.01</b>	<b>80.211.364</b>	<b>104.725.33</b>	<b>36.810.568</b>	<b>26.754.444</b>	<b>11.431.596</b>	<b>259.933.308</b>
Intrări	0	786.961	1.295.610	54.136.808	0	<b>56.219.379</b>
Ieșiri	-1.732.975	-30.342	-986.217	-918.078	-11.132.809	<b>-14.800.421</b>
Imobilizări în curs	406.699	3.505.131	98.611	-4.010.441	0	<b>0</b>
Amort. cumulată	-10.308	-18.080.105				<b>-18.090.413</b>
Transferuri rezerve din reevaluare	10.953.388	9.992.305	0	0	0	<b>20.945.693</b>
<b>Sold final 31.12.</b>	<b>89.828.168</b>	<b>100.899.285</b>	<b>37.218.573</b>	<b>75.962.733</b>	<b>298.787</b>	<b>304.207.546</b>

- lei

➤ Influența amortizărilor și depreciilor asupra valorii brute a imobilizărilor corporale an 2023:

Sold inițial	11.907.398	30.457.900	0	0	42.365.298	
Ajustări de valoare reprezentând amortizări și	0	7.123.208	1.253.582	0	<b>8.376.790</b>	
Ajustări de valoare aferente	0	-18.110.447	-986.087	0	<b>-19.096.534</b>	
Transferuri rezerve din reevaluare	0	0	0	0	<b>0</b>	
<b>Sold final</b>	<b>0</b>	<b>920.159</b>	<b>30.725.396</b>	<b>0</b>	<b>31.358.423</b>	
<b>Valoarea netă a mijl. fixe la 31.12.2023</b>	<b>89.828.168</b>	<b>99.979.126</b>	<b>6.493.177</b>	<b>75.962.733</b>	<b>298.787</b>	<b>272.561.991</b>

- lei

An 2022	Terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
<b>Sold inițial 01.01</b>	<b>80.257.512</b>	<b>97.070.206</b>	<b>35.899.747</b>	<b>10.243.649</b>	<b>10.370.693</b>	<b>233.841.808</b>
Intrări	0	533.587	1.437.237	24.360.876	1.060.903	<b>35.242.685</b>
Ieșiri	-46.148	0	-1.254.955	0		<b>-9.151.185</b>
Imobilizări în curs		7.121.542	728.539	-7.850.082		<b>0</b>
Transferuri rezerve din reevaluare în	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Sold final 31.12.</b>	<b>80.211.364</b>	<b>104.725.335</b>	<b>36.810.568</b>	<b>26.754.444</b>	<b>11.431.596</b>	<b>259.933.308</b>

➤ Influența amortizărilor și deprecierilor asupra valorii brute a imobilizărilor corporale an 2022:

- lei

<b>Sold inițial</b>	<b>0</b>	<b>5.973.899</b>	<b>30.242.021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>36.215.920</b>
Ajustări de valoare reprezentând amortizări și	0	5.933.499	1.470.834	0	0	<b>7.404.334</b>
Ajustări de valoare aferente	0	0	-1.254.955	0	0	<b>-1.254.955</b>
Transferuri rezerve din reevaluare	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Sold final</b>	<b>0</b>	<b>11.907.398</b>	<b>30.457.900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>42.365.298</b>
<b>Valoarea netă a mijl. fixe la 31.12.2022</b>	<b>80.211.364</b>	<b>92.817.937</b>	<b>6.352.669</b>	<b>26.754.444</b>	<b>11.431.596</b>	<b>217.568.010</b>

Valoarea investițiilor în curs de execuție la 31.12.2023 este de 75.962.733 lei. Investițiile în curs reprezintă costuri imobilizate pentru construirea noului aquapark în care investește compania. Avansurile pentru imobilizări prezentate sunt avansuri plătite pentru dezvoltatorul contractat pentru investiția în aquapark.

Dobânda capitalizată în cursul anului 2023 a fost de 1.310.352 lei, fiind capitalizată integral în perioada ianuarie -august 2023, iar ulterior s-a capitalizat doar 89% din valoarea dobânzii lunare.

Terenurile și construcțiile sunt reflectate la valoarea justă conform evaluării efectuate la 31 decembrie 2023. Raportul de evaluare a imobilizărilor corporale de natura terenurilor întocmit de S.C. DARIAN DRS S.A. – membru ANEVAR, în anul 2023 a avut ca scop estimarea valorii juste a terenurilor și s-au avut în vedere recomandările Standardului Internațional de Aplicație în Evaluare 1 – EVA 1 „Evaluarea pentru raportarea financiară”. Valoarea evaluată a terenurilor și amenajărilor la data de 31.12.2023 a fost de 89.828.168 lei. Conform politicilor contabile aprobate pentru terenuri nu se calculează amortizare.

Grupa „Construcții” a fost reevaluată la data de 31 decembrie 2023 prin metoda actualizării fluxurilor financiare (abordarea pe bază de venit) de către S.C. DARIAN DRS S.A. – membru ANEVAR, iar în evidența contabilă valoarea justă a mijloacelor fixe a fost înregistrată prin eliminarea amortizării cumulate.



Influența reevaluării: Grupa „Terenuri” și Grupa „Construcții” – valoare justă la 31.12.2023:

Grupa	Valoare contabilă	Valoare rămasă	Cheltuieli din reevaluare	Valoare justă	Diferențe din reevaluare
Terenuri	80.618.063	80.607.755	(1.732.975)	89.828.168	10.953.388
Construcții	109.017.427	90.906.980	0	100.899.285	9.992.305
Investiții imobiliare	191.340	172.673	0	199.030	26.357

Diferența de reevaluare în valoare de 1.732.975 lei a fost reflectată în contul de profit și pierdere, iar restul sumei ca și modificare a rezervelor din reevaluare.

În cursul anului 2023 au fost obținute mijloacele fixe în regie proprie în valoare de 64.735 lei. Valoarea ieșirilor de mijloace fixe în cursul anului 2023 a fost de 1.016.559 lei, din care realizată pe seama procedurii de casare 1.016.559 lei și prin vânzare 0 lei.

Societatea deține imobilizări suspendate de la utilizare. Imobilizările din aceasta categorie sunt amortizate în continuare și sunt prezentate la valoare netă 1.025.960 lei în situațiile financiare și reprezintă în cea mai mare parte clădiri (Hotel Someș și Hotel Unirea). Strategia actuală a conducerii cu privire la aceste active este de a identifica resursele necesare în vederea reabilitării lor și ulterior a reintroducerii lor în circuitul turistic. Managementul estimează că valoarea recuperabilă a acestor imobilizări este mai mare decât valoarea contabilă, astfel încât nu a fost necesară înregistrarea unor deprecieri suplimentare.

## 2. Imobilizări necorporale

La 31 decembrie 2023 imobilizările necorporale nete se prezintă astfel:

	- lei	
Valoare brută	2023	2022
<b>Sold inițial 01.ian.</b>	<b>1.205.718</b>	<b>924.150</b>
Drepturi de utilizare (intrări)	19.807	281.568
Alte active necorporale (intrări)		
Ieșiri	0	0
În curs de execuție	5.040	0
Modificări ale valorii juste	0	0
<b>Sold final la 31.dec.</b>	<b>1.230.565</b>	<b>1.205.718</b>
Ajustări de valoare	2023	2022
<b>Sold inițial 01.ian.</b>	<b>923.284</b>	<b>661.886</b>
Ajustări de valoare reprezentând amortizări aferente drepturilor de utilizare	13.406	13.402
Ajustări de valoare reprezentând amortizări aferente altor imobilizări necorporale	157.133	247.996
Ajustări de valoare reprezentând deprecieri	0	0
<b>Sold final la 31.dec.</b>	<b>1.093.823</b>	<b>923.284</b>
<b>Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la 01.ian.</b>	<b>282.433</b>	<b>262.264</b>
<b>Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la 31.dec.</b>	<b>136.742</b>	<b>282.433</b>

Valoarea amortizării imobilizărilor necorporale este prezentată în situația rezultatului la linia de Amortizare.

### 3. Investiții imobiliare

Investițiile imobilizate deținute de societatea sunt imobile închiriate. Acestea sunt prezentate de către societate pe modelul bazat pe cost conform IAS 40 și IAS 16.

Influența reevaluării: Grupa „Investiții imobiliare” – valoare justă la 31.12.2023

Grupa	Valoare contabilă	Valoare rămasă	Valoare justă	- lei
				Diferențe din reevaluare
Investiții imobiliare	191.340	172.673	199.030	26.357

Valoarea veniturilor din chirii realizată în anul 2023 este de 1.132.997 lei. Aceste active sunt amortizate în sistem linear pe o perioadă de 14 ani. Grupa Investiții financiare cuprinde chioșcuri și platforma betonată destinată închirierii. În august 2023 chioșcurile au fost demolate, societatea urmând să construiască o piațetă cu spații comerciale de închiriat.

La 31 decembrie 2023 situația investițiilor imobiliare se prezintă astfel:

Cost	- lei	
	2023	2022
<b>Sold inițial 01.ian.</b>	<b>348.490</b>	<b>348.490</b>
Intrări	26.357	0
leșuri	175.817	0
În curs de execuție	0	0
<b>Sold final la 31.dec.</b>	<b>199.030</b>	<b>348.490</b>

Ajustări de valoare	- lei	
	2023	2022
<b>Sold inițial 01.ian.</b>	<b>130.369</b>	<b>66.738</b>
Ajustări de valoare reprezentând amortizări	-130,369	63.631
Ajustări de valoare reprezentând deprecieri	0	0
<b>Sold final la 31.dec.</b>	<b>0</b>	<b>130.369</b>

<b>Valoarea netă a investițiilor imobiliare la 01.ian.</b>	<b>218.121</b>	<b>281.752</b>
<b>Valoarea netă a investițiilor imobiliare la 31.dec.</b>	<b>199.030</b>	<b>218.121</b>

### 4. Active financiare

Societatea deține următoarele categorii de active financiare a căror valoare este determinată astfel:

- Participații evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere: acțiunile deținute sunt cotate, iar valoarea justă este determinată ca fiind prețul titlurilor din ultima zi de tranzacționare.
- Participații evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Acestea sunt reprezentate de acțiuni necotate a căror valoare a fost determinată de evaluatori externi prin metoda fluxurilor nete actualizate.
- Participații în entități asociate evaluate prin metoda punerii în echivalență, conform IAS 28, mai puțin ajustările de valoare conform IAS 36



**Participații evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere:**

Participațiile din aceasta categorie sunt prezentate mai jos:

**An 2023**

Terț	nr. acțiuni	Preț mediu achiziție	Preț piață 30.09.2023	Valoare achiziție	Preț piață 31.12.2023	Valoare 31.12.2023	Diferențe 31.12.2023
INFINITY Capital Invents SA	96.757	1,9121	1,7700	171.260,05	1,9000	183.838,30	12.578,41
INFINITY Capital Invents SA	555.000	2,1155	1,7700	1.025.862,00	1,9000	1.054.000,00	72.150,00
INFINITY Capital Invents SA	100	2,5200	1,7700	184,84	1,9000	190,00	13,00
<b>Total</b>				<b>1.153.786,89</b>		<b>1.238.528,30</b>	<b>84.741,41</b>

**An 2022**

Terț	nr. acțiuni	Preț mediu achiziție	Preț piață 30.09.2022	Valoare achiziție	Preț piață 31.12.2022	Valoare 31.12.2022	Diferențe 31.12.2022
INFINITY Capital Invents SA	96.757	1,9121	1,7200	166.422,04	1,7200	166.422,04	0,00
INFINITY Capital Invents SA	555.00	2,1155	1,7200	954.600,00	1,7200	954.600,04	0,00
INFINITY Capital Invents SA	100	2,5200	1,7200	172,00	1,7200	168,60	0,00
<b>Total</b>				<b>1.121.194,04</b>		<b>1.121.194,04</b>	<b>0,00</b>

**Participații evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global:**

În baza acestor principii, societatea a încadrat titlurile de valoare deținute la S.C. Turism Lotus Felix S.A. și S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A. (care sunt recunoscute ca imobilizări financiare) la acțiuni deținute la entități asociate. Imobilizările financiare sunt recunoscute în Situația poziției financiare ca fiind evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global.

**Transilvania Hotels & Travel S.A.** are un capital social de 7.586.120 lei compus din 3.034.448 acțiuni cu o valoare nominală de 2,50 lei/acțiune și are sediul social în București, str. Maria Rosetti nr. 35, sector 2. La 31.12.2023 participația a fost ajustată în sensul deprecierei integrale a acesteia, având în vedere că această societate a intrat în insolvență începând cu anul 2017.

**Participații în entități asociate evaluate prin metoda punerii în echivalența conform IAS 28**

**Turism Lotus Felix S.A.** are un capital social de 126.699.982 lei compus din 1.266.999.819 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei, cu sediul în Băile Felix, str. Victoria nr. 20. Evaluarea participațiilor Turism Felix SA în Turism Lotus SA la 31.12.2023, respectiv la 31.12.2022 s-a înregistrat în baza Raportului de evaluare a societății Turism Lotus Felix SA stabilită pentru închiderea situațiilor financiare aferente anului 2023 și a Raportului de verificare a evaluării societății Turism Lotus Felix SA stabilită pentru închiderea situațiilor financiare aferente. Estimarea valorii investiției în Turism Lotus Felix SA s-a făcut prin aplicarea metodei punerii în echivalența conform IAS 28, astfel a fost recunoscută inițial investiția la cost istoric ulterior valoarea contabilă fiind majorată cu cota societății din profitul și rezervele entității asociate. Valoarea recuperabilă a investiției a fost stabilită pe baza rapoartelor de evaluare sus menționate. Precizăm că de la înființare și până în prezent nu au existat distribuiri de dividende.

**An 2023**

Numele societății	Locul operațiunilor (sediul social)	Procent deținut C.S. la 31.12.2023	Valoare aporată C.S. la 31.12.2023 (lei)	Diferențe evaluare la 31.12.2023 (lei)	Valoare justă la 31.12.2023 (lei)
S.C. Transilvania Travel S.A.	București	18,35%	1.391.985	(1.391.985)	0
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	Băile Felix	30,33%	38.428.688	(20.866.778)	17.561.910
<b>Total acțiuni necotate</b>			<b>39.820.673</b>	<b>(22.258.763)</b>	<b>17.561.910</b>

An 2022

Numele societății	Locul operațiunilor (sediul social)	Procent deținut C.S. la 31.12.2022	Valoare aportată C.S. la 31.12.2022 (lei)	Diferențe evaluare la 31.12.2022 (lei)	Valoare justă la 31.12.2022 (lei)
S.C. Transilvania Travel S.A.	București	18,35%	1.391.985	(1.391.985)	0
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	Băile Felix	30,33%	38.428.688	(23.018.784)	15.409.904
<b>Total acțiuni necotate</b>			<b>39.820.673</b>	<b>(24.410.769)</b>	<b>15.409.904</b>

## 5. Stocuri

Situația stocurilor, în structură se prezintă astfel:

Stocuri	2023	2022
Materii prime	12.797	13.164
Materiale consumabile	1.114.626	1.065.509
Obiecte de inventar	841.629	65.707
Materiale aflate la terți	242.949	850
Mărfuri	580.488	448.073
<b>Valoarea stocurilor la 31.dec.</b>	<b>2.792.489</b>	<b>1.593.304</b>

## 6. Creanțe comerciale

În funcție de termenul de lichiditate, valoarea contabilă a creanțelor se prezintă astfel

Creanțe comerciale	2023	2022
Clienți	2.331.185	1.721.605
Clienți incerți	1.664.914	1.670.148
Clienți facturi de întocmit	22.982	840.302
<b>Valoarea creanțelor comerciale la 01.ian.</b>	<b>4.019.080</b>	<b>4.232.055</b>
Clienți	1.415.979	2.331.185
Clienți incerți	1.143.663	1.664.914
Clienți facturi de întocmit	1.378.735	22.982
<b>Valoarea creanțelor comerciale la 31.dec.</b>	<b>3.938.377</b>	<b>4.019.080</b>
<b>Ajustări pentru deprecierea creanțelor</b>		
<b>Sold inițial la 01.ian.</b>	<b>1.664.914</b>	<b>1.670.148</b>
Ajustare constituită în an	0	5.562
Ajustare reversată în an	521.251	10.796
<b>Sold final la 31.dec.</b>	<b>1.143.663</b>	<b>1.664.914</b>
<b>Valoarea netă a creanțelor comerciale la 01.ian.</b>	<b>2.354.166</b>	<b>2.561.907</b>
<b>Valoarea netă a creanțelor comerciale la 31.dec.</b>	<b>2.794.713</b>	<b>2.354.166</b>



Creanțele comerciale ale Societății se compun din soldul clienților prin care societatea își valorifică serviciile pe piață internă și piață externă. Creanțele comerciale sunt înregistrate în funcție de vechimea lor și de tipul acestora.

Creanțele sunt prezentate în situațiile financiare în funcție de natura lor la valoarea probabilă a se încasa. Pentru valorile pentru care încasarea este incertă, Societatea a calculat ajustări de depreciere.

Politica de ajustare a creanțelor urmează modelul simplificat pentru creanțe comerciale conform IFRS 9. Societatea a considerat ca exista 6 categorii de clienți iar politica de ajustare reflectă riscul asociat fiecăreia dintre categoriile identificate.

Pe lângă ajustarea care urmează modelul simplificat conform IFRS 9, societatea constituie ajustări specifice atunci când sunt identificați clienți depreciați.

La sfârșitul fiecărui exercițiu financiar, Societatea revaluează categoriile de clienți precum și riscurile de neîncasare aferente acestora pentru fiecare categorie de vechime considerată.

Ajustarea pentru anul în curs a fost estimată după cum urmează:

Vechime	Instituții	Persoane fizice	Societăți comerciale	Tour operator	Afiliat_Tour Operator	Afiliat Societăți comerciale	TOTAL	Ajustare
0-90 zile	413.685	148.055	814.984	0	955.552	479.724	2.812.000	-
Risc asociat	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-	-
Ajustare	0	0	0	0	0	0	-	-
91-360 zile	0	122	39.131	0	152.495	0	191.748	-
Risc asociat	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-	-
Ajustare	0	0	0	0	0	0	-	-
Peste 360 zile	4.841	1.019	993.917	143.887	512.405	0	1.656.069	1.656.069
Risc asociat	100%	95%	90%	100%	100%	0%	-	-
Ajustare	4.841	968	894.525	143.887	512.405	0	-	1.656.069
<b>TOTAL</b>	<b>418.526</b>	<b>149.196</b>	<b>1.848.032</b>	<b>143.887</b>	<b>1.620.452</b>	<b>479.724</b>	<b>4.659.817</b>	<b>1.656.069</b>

## 7. Alte creanțe

- lei

Alte creanțe la 01.ian.	2023	2022
Alte creanțe în legătură cu personalul	724	2.217
TVA de recuperat	1.491.268	958.035
Alte creanțe sociale	641.076	943.002
Alte impozite și taxe	18.955	41.864
Subvenții	0	213.359
Debitori diverși	119.400	132.982
Sume în curs de lămurire	78.827	74.230
Avansuri	497.206	16.556
Cheltuieli înregistrate în avans	196.554	246.796
<b>Valoarea altor creanțe la 01.ian.</b>	<b>3.044.010</b>	<b>2.629.042</b>

<i>- lei</i>		
<b>Alte creanțe la 31.dec.</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Alte creanțe în legătură cu personalul	286	724
TVA de recuperat	558.171	1.491.268
Alte creanțe sociale	1.209.264	641.076
Alte impozite și taxe	71.429	18.955
Subvenții	0	0
Debitori diverși	233.684	119.400
Sume în curs de lămurire	90.678	78.827
Avansuri	231.655	497.206
Decontări în cadrul grupului	2.100.176	0
Cheltuieli înregistrate în avans	185.346	196.554
<b>Valoarea altor creanțe la 31.dec.</b>	<b>4.680.689</b>	<b>3.044.010</b>

Alte creanțe reprezintă sumele de încasat de Societate din decontările cu personalul, debitori diverși și avansuri plătite. Cheltuielile în avans reprezintă plăți în avans pentru asigurări, plăți pentru upgrade programe informatice și abonamente telefonice

<i>- lei</i>		
<b>Ajustări pentru deprecierea altor creanțe</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sold inițial</b>	<b>83.964</b>	<b>79.204</b>
Ajustare constituită în an	512.405	4.760
Ajustare reversată în an	0	0
<b>Sold final</b>	<b>596.369</b>	<b>83.964</b>
<b>Valoarea netă a altor creanțe la 01.ian.</b>	<b>2.960.046</b>	<b>2.549.838</b>
<b>Valoarea netă a altor creanțe la 31.dec.</b>	<b>4.084.320</b>	<b>2.960.046</b>

Valoarea impozitului pe profit curent de recuperat se prezintă astfel:

<i>- lei</i>		
<b>Creanțe cu impozitul pe profit curent</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sold inițial</b>	38.997	<b>153.006</b>
Valoare început an		153.006
Valoare sfârșit an	1.064.212	38.997
<b>Sold final</b>	<b>1.064.212</b>	<b>38.997</b>
<b>Valoarea netă la 01.ian.</b>	<b>38.997</b>	<b>153.006</b>
<b>Valoarea netă la 31.dec.</b>	<b>1.064.212</b>	<b>38.997</b>

## 8. Alte active financiare

Alte investiții financiare pe termen scurt și creanțe asimilate reprezintă valorile financiare investite în vederea realizării unui câștig pe termen scurt. Deținerile de acțiuni la sfârșitul anului 2023 sunt de 1.238.528 lei și reprezintă portofoliul deținut la SIF Oltenia în număr de 651.857 acțiuni.



Situația altor valori de încasat se prezintă astfel:

- lei		
<b>Investiții pe termen scurt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Alte investiții financiare pe termen scurt și creanțe asimilate	1.238.528	1.121.194
<b>Valoare numerar și echivalente în numerar la 31.dec.</b>	<b>1.238.528</b>	<b>1.121.194</b>

Structura portofoliului prezentat în categoria Alte investiții financiare pe termen scurt se prezintă astfel:

**Participații evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere:**

Participațiile din aceasta categorie sunt prezentate mai jos:

An 2023

Terț	nr. acțiuni	Preț mediu achiziție	Preț piață 30.09.2023	Valoare achiziție	Preț piață 31.12.2023	Valoare 31.12.2023	Diferențe 31.12.2023
INFINITY Capital Invents	96.757	1,9121	1,7700	171.260,05	1,9000	183.838,30	12.578,41
INFINITY Capital Invents	555.000	2,1155	1,7700	1.025.862,00	1,9000	1.054.000,00	72.150,00
INFINITY Capital Invents	100	2,5200	1,7700	184,84	1,9000	190,00	13,00
<b>Total</b>				<b>1.153.786,89</b>		<b>1.238.528,30</b>	<b>84.741,41</b>

An 2022

Terț	nr. acțiuni	Preț mediu achiziție	Preț piață 30.09.2022	Valoare achiziție	Preț piață 31.12.2022	Valoare 31.12.2022	Diferențe 31.12.2022
INFINITY Capital Invents	96.757	1,9121	1,7200	166.422,04	1,7200	166.422,04	0,00
INFINITY Capital Invents	555.000	2,1155	1,7200	954.600,00	1,7200	954.600,00	0,00
INFINITY Capital Invents	100	2,5200	1,7200	172,00	1,7200	168,60	0,00
<b>Total</b>				<b>1.121.194,04</b>		<b>1.121.194,04</b>	<b>0,00</b>

## 9. Numerar și echivalente în numerar

Situația numerarului și echivalentelor în numerar se prezintă astfel:

- lei		
<b>Numerar și echivalente în numerar</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Conturi la bănci în lei	3.126.326	12.012.366
Conturi la bănci în valută	2.745.146	2.879.814
Numerar în „casă”	13.504	57.013
Alte echivalente de numerar	91.729	105.584
Alte valori de încasat	44.588	11.437
<b>Valoare numerar și echivalente în numerar la 31.dec.</b>	<b>6.021.293</b>	<b>15.066.214</b>

Alte valori de încasat în numerar sunt în valoare de 11.437 lei la 31 decembrie 2022, respectiv 44.588 lei la 31 decembrie 2023 și reflectă sumele în decontare rezultate din plata cu cardul electronic.

## 10. Datorii comerciale

Datoriile comerciale se referă la obligațiile întreprinderii față de terțe persoane fizice sau juridice, rezultate din achiziția de bunuri, imobilizări sau utilizarea serviciilor. Clienții creditori reprezintă plăți făcute de către Tour operatori în avans pentru rezervări.

- lei		
Datorii comerciale	2023	2022
Furnizori	3.982.305	3.224.946
Furnizori de imobilizări	3.094.414	1.330.354
Furnizori facturi nesoite	607.702	666.176
Avansuri încasate în contul comenzilor	1.531.123	1.785.718
<b>Sold inițial 01.01.</b>	<b>9.215.544</b>	<b>7.007.194</b>
Furnizori	54.763.522	49.858.903
Furnizori de imobilizări	47.792.151	30.571.661
Furnizori facturi nesoite	7.689.794	7.355.181
Avansuri încasate în contul comenzilor	2.282.127	(208.489)
<b>Total acumulări datorii comerciale</b>	<b>112.527.595</b>	<b>87.577.256</b>
Furnizori	53.238.538	49.101.544
Furnizori de imobilizări	49.744.315	28.807.601
Furnizori facturi nesoite	7.658.480	7.413.655
Avansuri încasate în contul comenzilor	1.096.339	46.106
<b>Total plăți datorii comerciale</b>	<b>111.737.672</b>	<b>85.368.906</b>
Furnizori	5.507.289	3.982.305
Furnizori de imobilizări	1.142.250	3.094.414
Furnizori facturi nesoite	639.016	607.702
Avansuri încasate în contul comenzilor	2.716.911	1.531.123
<b>Sold final 31.12.</b>	<b>10.473.962</b>	<b>9.215.544</b>
<b>Valoarea datoriilor comerciale la 31.dec.</b>	<b>10.005.466</b>	<b>9.215.544</b>

## 11. Împrumuturi pe termen scurt

Împrumuturile pe termen scurt se referă la linia de credit utilizată și ratele creditului de investiții ce trebuie rambursate în anul 2024.

- lei		
Împrumuturi pe termen scurt	2023	2022
Linie de credit	1.957.380	0
Rate credit investiții de rambursat	2.311.366	0
<b>Valoare împrumuturi pe termen scurt 31.dec.</b>	<b>4.268.746</b>	<b>0</b>

Mișcările din an pentru împrumuturile contractate se prezintă mai jos:



- lei

<b>Credit investiții</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
sold la data de 01.01	9.937.431	-
trageri	27.044.437	9.937.431
rambursări	-	-
diferențe curs valutar	-	-
<b>Sold la data de 31.12</b>	<b>36.981.868</b>	<b>9.937.431</b>

- lei

<b>Descoperire cont</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
trageri	22.665.837	38.953.017
rambursări	20.708.457	38.953.017
diferențe curs valutar	-	-
<b>Sold la data de 31.12</b>	<b>1.957.380</b>	<b>-</b>

## 12. Datorii privind taxele

Structura taxelor curente în sold la data raportării se prezintă astfel:

- lei

<b>Impozite și taxe curente</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Asigurări sociale	1.401.997	989.857
Contribuția asiguratorie de muncă	89.535	62.366
Impozite aferente salariilor	266.204	196.488
Alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	116.534	102.355
Alte fonduri speciale, taxe și vărsăminte asimilate	6.197	7.243
<b>Valoarea datoriilor privind taxele la 31.dec.</b>	<b>1.880.466</b>	<b>1.358.309</b>

Datoriile fiscale reprezintă sume datorate de către Societate bugetului de stat, datorii pentru care statul nu oferă o altă contraprestație sau o contravaloare.

La data raportării societatea nu are datorii restante față de bugetul de stat.

## 13. Datorii angajați

Structura datoriilor față de angajați în sold la data raportării se prezintă astfel:

- lei

<b>Datorii angajați</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Personal remunerații datorate	1.415.608	890.939
Drepturi de personal neridicate	12.438	12.438
Rețineri din salarii	14.195	10.907
Concedii neefectuate	849.352	1.545.188
<b>Valoare datorii angajați la 31.12.</b>	<b>2.291.593</b>	<b>2.459.472</b>

**14. Alte datorii**

Structura altor datorii curente în sold la data raportării se prezintă astfel:

	- lei	
<b>Alte datorii curente</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Garanții personal	3.109.903	2.669.534
Dividende de plată	274.123	192.302
Creditori diverși	443.164	479.564
Alte datorii asimilate	2.441.383	54.615
Venituri în avans	0	49.286
<b>Valoare alte datorii curente la 31.dec.</b>	<b>6.268.574</b>	<b>3.445.302</b>

În cadrul garanțiilor față de personal sunt cuprinse sumele reținute personalului care are atribuții de gestionar. Alte datorii asimilate reprezintă garanțiile de bună execuție scadente în anul 2024.

	- lei	
<b>Datorii cu impozitul specific</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Impozit specific	0	66.629
<b>Valoarea datoriilor cu imp. specific la 31.dec.</b>	<b>0</b>	<b>66.629</b>

**15. Datorii pe termen lung**

La 31.12.2023 Societatea are contractat un credit pentru investiții de la Banca Transilvania. Prin Contractul de credit nr. 12459120 din 19.07.2022 societatea beneficiază de un credit cu următoarele condiții:

- suma creditului: 40.000.000 lei;
- perioada de creditare: 19.07.2022 - 30.06.2032;
- rata dobânzii medii an 2023: 8.25%;
- perioada de gratie: 24 luni de la data acordării.

Creditul pentru investiții a fost garantat prin ipotecă imobiliară asupra imobil teren cu investiție în curs Ștrand Venus-1 Mai situat în localitatea Sânmartin, jud. Bihor identificat în C.F. 64831 ca și teren în suprafața de 43109 mp. și construcții existente și ipotecă mobilă asupra încasărilor și soldului contului curent și a subcosturilor deschise la Banca Transilvania.

Creditul pentru investiții este recunoscut la nivelul sumelor obținute. Costurile îndatorării (dobânda și comisioanele aferente acestor împrumuturi contractate) care sunt direct atribuibile achiziției, construcției sau producției unui activ sunt incluse în costul acelui activ. Capitalizarea costurilor îndatorării încetează la momentul punerii în funcțiune a activului. În cursul anului 2023 societatea a utilizat suma de 27.044.437 lei.

În contractele semnate cu Banca Transilvania, Societatea și-a asumat următoarele:

- să ruleze prin conturile curente deschise la Bancă un procent minim de 90% din cifra sa de afaceri, procent valabil la data acordării creditului /modificării contractului de credit;
- LTV "Raport Credit / Valoare de Piața garanții") de maxim 70% LTV va fi verificat la (i) Intabularea Proiectului (ii) cu o frecvență apoi minim anuală de la momentul dării în folosință sau la solicitarea expresă a Băncii. În cazul în care LTV>70%. în termen de maxim 30 zile se va proceda la remedierea situației, fie prin completarea garanțiilor cu altele care să asigure un nivel al indicatorului mai mare de 70%, fie se va face o rambursare anticipată a creditului astfel încât nivelul indicatorului LTV să coboare sub 70%;
- Indicatorul DSCR (calculat astfel: (EBITDA - impozitul pe profit)/ serviciul datoriei (rate credit + costuri aferente creditelor / leasingurilor contractate scadente în perioada analizată) va fi de minim 1,2 la nivel de



companie. Acesta se va calcula anual începând cu anul 2024 în baza situațiilor financiare întocmite și depuse pentru data de 31.12 a fiecărui an de finanțare. Dacă pe parcursul derulării creditului indicatorul va scădea sub 1,2x banca își rezerva dreptul să reconsidere condițiile de finanțare.

Structura datoriilor pe termen lung în sold la data raportării se prezintă astfel:

<i>- lei</i>		
<b>Împrumuturi pe termen lung</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rate credit investiții de rambursat	34.670.501	9.937.431
<b>Valoare împrumuturi pe termen lung la 31.dec.</b>	<b>34.670.501</b>	<b>9.937.431</b>

La împrumuturile pentru investiții Societatea beneficiază de o perioadă de grație conform contractului de creditare de 24 luni de la data acordării, respectiv iulie 2022, plata capitalului se va face începând cu luna iulie 2024.

<i>- lei</i>		
<b>Credit investiții</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
sold la data de 01.01	9.937.431	-
Trageri	27.044.437	9.937.431
Rambursări	-	-
diferențe curs valutar	-	-
<b>Sold la data de 31.12</b>	<b>36.981.868</b>	<b>9.937.431</b>

#### 16. Alte datorii pe termen lung

Structura altor datorii pe termen lung în sold la data raportării se prezintă astfel:

<i>- lei</i>		
<b>Alte datorii curente</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Alte datorii asimilate – garanții de buna execuție	798.749	1.751.007
<b>Valoare alte datorii TL la 31.dec.</b>	<b>798.749</b>	<b>1.751.007</b>

#### 17. Impozit profit amânat

Componentele semnificative ale impozitului pe profit amânat activ inclus în situațiile financiare întocmite la data de 31 decembrie 2023, impuse la o cota de 16%, se prezintă astfel:

<i>- lei</i>		
<b>Indicatori</b>	<b>Realizat 31.dec.2023</b>	<b>Realizat 31.dec.2022</b>
Imobilizări corporale – diferențe temporare recunoscute pe seama altor elemente de capital	17.331.761	14.263.815
<b>Impozit amânat – datorie</b>	<b>17.331.761</b>	<b>14.263.815</b>
Active financiare – diferențe temporare recunoscute pe seama altor elemente de capital	-3.561.402	-3.905.723
<b>Impozit amânat – activ</b>	<b>-3.561.402</b>	<b>-3.905.723</b>
<b>Impozit pe profit amânat – datorie</b>	<b>13.770.359</b>	<b>10.358.092</b>

*- lei*

An	Explicația	Total	Cota	Datorie / creanță	Diferențe an precedent
2022	Diferențe temporare recunoscute în capitaluri proprii				
	- diferențe temporare deductibile	-24.410.769	16%	-3.905.723	0
	- diferențe temporare impozabile	89.148.844	16%	14.263.815	0
	<b>Total</b>	<b>65.103.292</b>		<b>10.358.092</b>	<b>0</b>
2023	Diferențe temporare recunoscute în capitaluri proprii				
	- diferențe temporare deductibile	-22.258.762	16%	-3.561.402	0
	- diferențe temporare impozabile	108.323.506	16%	17.331.761	0
	<b>Total</b>	<b>86.069.744</b>		<b>13.770.359</b>	

## 18. Capital social

Structura capitalului social la date de 31.12.2023 se prezintă astfel:

Acționari – conform Depozitarul Central	la data de 31.12.2023			la data de 31.12.2022		
	număr acțiuni	valoare (lei)	ponderea deținută	număr acțiuni	valoare (lei)	ponderea deținută
1. Transilvania Investments	456.960.465	45.696.047	93,03%	313.208.036	31.320.803	63,77%
2. SIF Oltenia SA	0	0	0%	143.752.429	14.375.243	29,26%
3. Persoane juridice și fizice	34.227.497	3.422.750	6,97%	34.227.497	3.422.750	6,97%
<b>TOTAL</b>	<b>491.187.962</b>	<b>49.187.962</b>	<b>100%</b>	<b>491.187.962</b>	<b>49.187.962</b>	<b>100%</b>

Valoarea capitalului social la 31.12.2023

49.118.796

## 19. Rezerve legale

Conform cerințelor legale, sunt constituie rezerve legale în cuantum de 5% din profitul înregistrat conform RAS până la nivelul de 20% din capitalul social și supuse restricțiilor aferente distribuirii către acționari. valoarea acestora la data de 31 decembrie 2023 este de 5.716.312 lei, iar la data de 31 decembrie 2022 este de 5.645.018 lei.

Valoarea rezervei legale este prezentata în tabelul de mai jos:

Rezerve	- lei	
	2023	2022
Rezerve legale	5.716.312	5.645.018
<b>Valoarea rezervelor legale 31.dec.</b>	<b>5.716.312</b>	<b>5.645.018</b>

## 20. Rezerve din evaluarea titlurilor la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global

Valoarea rezervei din evaluarea titlurilor de participare, reprezintă evaluarea participării societății la Turism Lotus Felix S.A. este prezentată în tabelul de mai jos:

Rezerve	- lei	
	2023	2022
Rezerve din eval. titlurilor la valoare ajusta prin alte elemente ale rezultatului global	-23.970.252	-24.628.224
Impozit pe profit amânat aferent titlurilor	3.648.158	3.940.516
<b>Valoare rezerve evaluare titluri la 31.12</b>	<b>-20.322.094</b>	<b>-20.687.708</b>



## 21. Rezerve din reevaluare

Valoarea rezervei din reevaluare la data de 31 decembrie 2023 este de 90.991.745 lei, iar la data de 31 decembrie 2022 este de 74.885.029 lei. Societatea transferă la rezultat reportat rezerva din reevaluare pe măsura amortizării activelor corespondente.

Valoarea rezervei din reevaluare este prezentată în tabelul de mai jos:

<i>- lei</i>		
<b>Rezerve</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rezerve din reevaluare	108.323.506	89.148.844
Impozit pe profit amânat aferent reev.	(17.331.761)	(14.263.815)
Rezerve din reevaluare entități asociate	684.821	8.149
Imp. pe profit amânat reev. entități asociate	(109.571)	(1.304)
<b>Valoarea rezervelor reev. 31.dec.</b>	<b>91.573.840</b>	<b>74.891.874</b>

## 22. Alte rezerve

Alte rezerve includ sumele repartizate din profiturile realizate pe perioadele de raportare financiară la alte surse de finanțare pentru investiții conform strategiei de dezvoltare a societății pe termen lung.

Valoarea altor rezerve este prezentată în tabelul de mai jos:

<i>- lei</i>		
<b>Rezerve</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Alte rezerve	77.226.125	72.987.578
<b>Valoarea altor rezerve la 31.dec.</b>	<b>77.226.125</b>	<b>72.987.578</b>

## 23. Rezultatul reportat

Rezultatul reportat provine din aplicarea prevederilor IAS 29 – „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste” asupra capitalurilor proprii (capital social, rezerve legale și alte rezerve) și din efectul aplicării pentru prima dată a Standardelor Internaționale de Raportare Financiară, urmând ca în viitor rezultatul reportat să fie repartizat potrivit hotărârii adunării generale a acționarilor, cu respectarea prevederilor legale.

Societatea a reclasificat surplusul realizat din rezerve din reevaluare ce a fost evidențiat pe seama rezervelor.

<i>- lei</i>		
<b>Rezultatul reportat</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
- profit nerepartizat sau pierdere neacoperită	517.263	517.263
- rezultat provenit din recunoaștere concesiune resursa miniera	0	-8.191
- reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare	28.626.423	26.857.222
- provenit din utilizarea, la data trecerii la aplicarea IFRS, a valorii juste drept cost presupus	2.861	2.861
- rezultat reportat aferent entităților asociate	175.818	579.329
<b>Sold final la 31.dec.</b>	<b>29.322.365</b>	<b>26.789.826</b>
<b>Rezultatul reportat la 31.dec.</b>	<b>29.322.365</b>	<b>26.789.826</b>

**24. Rezultatul curent**

În rezultatul curent al exercițiului sunt recunoscute toate elementele de venituri și cheltuieli din perioada raportată.

<i>- lei</i>		
Rezultat curent	2023	2022
<b>Sold inițial 01.01.</b>	<b>8.635.913</b>	<b>10.354.622</b>
Intrări rezultat curent	1.069.903	8.635.913
Venit aferent entităților asociate	1.031.930	898.984
Cheltuiala cu impozitul amânat	(165.109)	(143.837)
Distribuirea profitului	-8.635.913	-10.354.622
<b>Sold final 31.12.</b>	<b>1.936.725</b>	<b>9.361.060</b>
<b>Valoarea profit net de repartizat</b>	<b>1.936.725</b>	<b>9.391.060</b>

<i>- lei</i>		
Repartizări profit	2023	2022
<b>Sold inițial 01.01.</b>	<b>115.840</b>	<b>112.110</b>
Constituii curente	71.294	115.840
Anulări/utilizări curente	-115.840	-112.110
<b>Sold final 31.12.</b>	<b>71.294</b>	<b>115.840</b>
<b>Valoarea profitului repartizat</b>	<b>-71.294</b>	<b>-115.840</b>

În cursul anului 2023 în conformitate cu hotărârea A.G.O.A. din 19.04.2022 profitul net realizat în anul 2022, după repartizarea rezervei legale, în valoare de 8.520.073 lei a fost repartizat pentru acoperirea pierderii rezultate din recunoașterea concesiunii miniere 8.191 lei, dividend brut acordat acționarilor 4.273.335 lei și la surse de finanțare a investițiilor 4.238.547 lei. Societatea a constituit rezerve legale în cursul anului 2023 în valoare de 71.294 lei, aferente exercițiului financiar al anului 2023, acestea fiind supuse restricțiilor aferente distribuirii către acționari.

**25. Venituri exploatare**

Veniturile din exploatare în sold la data raportării financiare se prezintă astfel:

<i>- lei</i>				
Indicatori	Realizat 31.dec.2023	%	Realizat 31.dec.2022	%
Venituri din servicii de cazare	38.468.798	37,60	33.967.945	35,46
Venituri din alimentație publică	36.165.588	35,36	35.672.522	37,24
Venituri din tratament	8.567.749	8,38	8.644.669	9,02
Venituri din agrement	10.374.779	10,14	10.320.475	10,78
Venituri din chirii	1.132.997	1,11	786.055	0,82
Alte venituri aferente cifrei de afaceri	7.461.037	7,30	6.286.736	6,57
<b>Cifra de afaceri</b>	<b>102.170.948</b>	<b>99,89</b>	<b>95.678.402</b>	<b>99,89</b>
Alte venituri din exploatare	114.438	0,11	109.285	0,11
<b>Venituri din exploatare – total</b>	<b>102.285.386</b>	<b>100%</b>	<b>95.787.687</b>	<b>100%</b>



- lei		
<b>Variația stocurilor și producția de imobilizări</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Variația stocurilor	87.986	141.038
Venituri din producția de imobilizări	64.735	0
<b>Venituri din subvenții- total</b>	<b>152.722</b>	<b>141.038</b>

## 26. Cheltuieli

Structura cheltuielilor aferente exploataării se prezintă astfel:

- lei		
<b>Indicatori</b>	<b>Realizat 31.dec.2023</b>	<b>Realizat 31.dec.2022</b>
<b>Cheltuieli materiale</b>		
Cheltuieli cu materiile prime	82.428	66.006
Cheltuieli cu materialele consumabile	3.836.007	3.871.730
Cheltuieli privind obiectele de inventar	1.572.634	1.345.145
Cheltuieli privind materialele nestocate	49.981	46.075
Reduceri comerciale primite	-10.111	-7.357
<b>Cheltuieli materiale – total</b>	<b>5.530.939</b>	<b>5.321.599</b>
<b>Costul mărfurilor vândute</b>		
Cheltuieli privind mărfurile	10.954.948	11.842.149
<b>Cheltuieli privind mărfurile – total</b>	<b>10.954.948</b>	<b>11.842.149</b>
<b>Cheltuieli cu energia și apa</b>		
Cheltuieli privind energia și apa		
- cheltuieli privind energia	16.225.637	13.919.032
- cheltuieli privind apa	1.252.929	1.149.334
<b>Cheltuieli utilități – total</b>	<b>17.478.566</b>	<b>15.068.366</b>
<b>Cheltuieli de personal</b>		
Cheltuieli cu colaboratorii	1.842.964	1.600.161
Cheltuieli cu salariile personalului	40.110.179	36.381.814
Cheltuieli cu tichetele de masă acord salariaților	2.967.080	2.729.500
Cheltuieli privind asigurări și protecția socială	31.390	34.087
Cheltuieli privind contribuția asiguratorie de muncă	942.449	765.736
Subvenții aferente exploataării plată personal	0	-2.126.252
Provizioane constituite pt. concedii neefectuate*	0	-1.052.004
<b>Cheltuieli salariale – total</b>	<b>45.894.062</b>	<b>38.333.042</b>
<b>Cheltuieli cu amortizarea și deprecieri</b>		
Cheltuieli privind reevaluarea imob. corporale	1.732.975	0
Cheltuieli de exploatare privind amortizările	8.313.281	7.670.785
Ajustări privind imobilizări corporale	287.132	0
<b>Cheltuieli cu amortizarea și deprecieri – total</b>	<b>10.333.388</b>	<b>7.670.785</b>
<b>Pierderi din cedări active</b>		
Cheltuieli privind cedarea activelor	37.272	4.880

<b>Cheltuieli cu cedarea activelor – total</b>	<b>37.272</b>	<b>4.880</b>
<b>Alte cheltuieli de exploatare</b>		
Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	1.515.304	1.467.173
Cheltuieli cu chiriile	6.079	45.640
Cheltuieli cu primele de asigurare	98.383	139.060
Cheltuieli cu pregătirea personalului	5.188	3.600
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	118.543	52.294
Cheltuieli de protocol. reclamă. publicitate	321.121	278.640
Cheltuieli cu transportul de bunuri și personal	668	0
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transfer	38.104	32.896
Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	229.303	245.575
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	338.333	410.265
Alte cheltuieli cu serviciile – terți	3.837.256	3.699.221
Cheltuieli cu alte impozite, taxe	3.232.725	2.926.960
Alte cheltuieli de exploatare	169.172	127.375
Pierderi din creanțe și debitori diverși	133.846	0
Ajustări privind deprecierea activelor circulante	-8.845	-5.487
Subvenții pentru exploatare	0	-471.100
Cheltuieli privind provizioane riscuri și cheltuieli	0	-172.087
<b>Alte cheltuieli de exploatare – total</b>	<b>10.035.180</b>	<b>8.780.026</b>

Provizionul pentru sumele ce se așteaptă a fi plătite cu titlul de concedii neefectuate sau prime în numerar pe termen scurt recunoscut în anul 2022 a fost reclasificat ca și cheltuieli ale perioadei în contul de profit și pierdere conform prevederilor IAS 19.11.

## 27. Venituri și cheltuieli financiare

Veniturile și cheltuielile financiare în sold la data raportării financiare se prezintă astfel:

Indicatori	- lei	
	Realizat 31.dec.2023	Realizat 31.dec.2022
<b>Cheltuieli financiare</b>		
Cheltuieli din diferența de curs valutar	93.381	83.475
Cheltuieli privind dobânzile	915.357	55.982
Pierderi din evaluarea la valoarea justă	24.966	155.924
<b>Cheltuieli financiare – total</b>	<b>1.033.704</b>	<b>295.381</b>

Indicatori	- lei	
	Realizat 31.dec.2023	Realizat 31.dec.2022
<b>Venituri financiare</b>		
Venituri din investiții financiare pe termen scurt	0	130.016
Venituri din diferențe de curs valutar	102.460	92.998
Venituri din dobânzi	41.080	90.718
Alte venituri financiare	142.300	234.383



Venit aferent entităților asociate	1.031.930	898.984
<b>Venituri financiare – total</b>	<b>1.317.770</b>	<b>1.447.099</b>
<b>Rezultatul financiar</b>	<b>284.066</b>	<b>1.151.718</b>

## 28. Impozitul pe profit

Societatea a calculat impozitul pe profit conform legislației fiscale românești în sumă de 355.986 lei. În calculul profitului aferent exercițiului financiar al anului 2023 societatea a respectat principiile contabile generale și regulile de evaluare, ce trebuie avute în vedere obținerii de facilități fiscale.

În anul 2022 societatea sa încadrat la calcularea impozitului în regim mixt, calculând în cursul anului, impozit specific în valoare de 152.051 lei, din care neachitat 66.629 lei la 31.12.2022.

Reconcilierea dintre rezultatul exercițiului și rezultatul fiscal, așa cum este prezentată în declarația de impozit pe profit, se prezintă astfel:

Perioada 01.01.2023 – 31.12.2023		valori
I.	Venituri totale. <i>din care:</i>	102.732.794
A.	Venituri totale și asimilate impozabile	104.493.102
II.	Cheltuieli totale. <i>din care:</i>	102.727.102
	Cheltuieli totale nedeductibile	11.103.663
B.	Cheltuieli totale impozabile	101.331.655
	Rezerva legală	71.294
III.	Profit brut (I – II)	1.425.889
IV.	Profit impozabil (A – B)	3.090.153
V.	Impozit pe profit	494.425
VI.	Sponsorizări	98.885
VII.	Reducere conform OUG 153/2020	39.554
VIII.	Impozit pe profit datorat final (V – VII)	355.986
<b>Impozit pe profit datorat</b>		<b>355.986</b>

Impozitul pe profit este recunoscut în situația rezultatului global sau în alte elemente ale rezultatului global când impozitul este aferent elementelor de capital.

Impozitul pe profit recunoscut în Situația rezultatului global:

Indicatori	Realizat 31.dec.2023	Realizat 31.dec.2022
<b>Impozit curent</b>		
Cheltuieli cu impozitul curent aferent anului	355.986	372.647
Cheltuieli cu impozitul specific	0	152.051
<b>Impozit amânat</b>		
Cheltuieli cu impozitul amânat recunoscut în cursul anului	165.109	143.837

Venituri din impozitul amânat recunoscut în cursul anului	0	0
<b>Total cheltuieli cu impozitul pe profit recunoscut în cursul perioadei</b>	<b>521.095</b>	<b>668.535</b>

### Rezultatul curent

În rezultatul curent al exercițiului sunt recunoscute toate elementele de venituri și cheltuieli din perioada raportată.

*- lei*

Rezultat curent	2023	2022
<b>Sold inițial 01.01.</b>	<b>8.635.913</b>	<b>10.354.622</b>
Intrări rezultat curent	1.069.903	8.635.913
Venit aferent entităților asociate	1.031.930	898.984
Cheltuiala cu impozitul amânat	(165.109)	(143.837)
Distribuirea profitului	-8.635.913	-10.354.622
<b>Sold final 31.12.</b>	<b>1.936.725</b>	<b>9.361.060</b>
<b>Valoarea profit net de repartizat</b>	<b>1.936.725</b>	<b>9.391.060</b>

### 29. Rezultatul pe acțiune

Profitul pe bază de acțiune este calculat împărțind profitul atribuibil proprietarilor societății la media ponderată a numărului de acțiuni ordinare în circulație în timpul perioadei în conformitate cu IAS 33 – „Rezultatul pe acțiune”.

Nu există instrumente pentru activele nete sau opțiuni pe acțiuni care ar putea dilua profitul de bază pe acțiune.

*- lei*

Rezultatul pe acțiune	Realizat 31.dec.2023	Realizat 31.dec.2022
Profitul net atribuibil proprietarilor societății	1.936.725	9.391.060
Număr mediu ponderat de acțiuni ordinare	491.187.796	491.187.796
Profit pe acțiune de bază	0,0039	0,01191
Dividend brut convenit pe acțiune	0,0000	0,0000

### 30. Informații privind salariații

Cheltuielile cu beneficiile angajaților (salariații și membrii organelor de administrație și conducere), defalcate pe salarii brute și contribuții sociale au fost:



- lei

	2023	2022
Cheltuieli cu colaboratorii	1.842.964	1.600.161
Cheltuieli cu salariile personalului	40.110.179	36.381.814
Cheltuieli cu tichetele de masă acord salariaților	2.967.080	2.729.500
Cheltuieli privind asigurări și protecția socială	31.390	34.087
Cheltuieli privind contribuția asiguratorie de muncă	942.449	765.736
Subvenții aferente exploatarea plată personal	0	-2.126.252
Provizioane constituite pt. concedii neefectuate*	0	-1.052.004
<b>Cheltuieli salariale – total</b>	<b>45.894.062</b>	<b>38.333.042</b>
<b>Cheltuieli beneficii angajați – total</b>	<b>45.894.062</b>	<b>38.333.042</b>

A. Societatea consideră ca fiind angajați cheie consiliul de administrație, directorul general și conducerea executivă a societății. Indemnizații acordate consiliului de administrație și de conducere (director cu contract de mandat, conducere executivă).

- suma de 1.511.594 lei, reprezintă drepturile nete de natură salarială cuvenite membrilor Consiliului de Administrație al societății și directorului societății, care are încheiat cu societatea un contract de mandat.

Indemnizațiile acordate auditorilor financiari și auditorilor interni:

- suma de 89.543 lei onorarii auditor statutar S.C. BDO Auditors&Business Advisors S.R.L.;

- suma de 51.889 lei servicii audit intern prestate de S.C. Associated Business Auditors S.R.L.

B. Societatea nu are obligații contractate cu privire la plata de pensii către foștii membri ai Consiliului de Administrație, conducere și supraveghere, și deci nu are contabilizate angajamente de această natură.

C. Societatea nu a acordat și nici nu acordă credite sau avansuri (cu excepția avansurilor de natură salarială și/sau pentru acoperirea cheltuielilor de delegare) membrilor Consiliului de Administrație și conducerii. Societatea nu are contabilizate angajamente de această natură în sold la finele anului 2023.

### 31. Raportarea pe segmente

Din perspectiva managementului și a raportării pe segmente de activitate, rezultatul realizat în cursul anului 2023 se prezintă astfel:

- lei

Denumire indicatori	Activitatea de cazare (hoteliară)	Activitatea de alimentație publică	Activitatea de tratament & spa	Activitatea de agrement & stranduri	în conservare	Alte activități	TOTAL
Venituri operaționale	38.468.798	36.165.588	8.567.749	10.374.779	0	8.861.194	102.438.108
Venituri din subvenții	0	0	0	0	0	0	0
Cheltuieli operaționale, exclusiv cheltuielile cu amortizarea	30.912.444	35.672.639	9.958.904	10.027.584	926.744	2.432.652	89.930.967
<b>Marja bruta</b>	<b>7.556.355</b>	<b>492.949</b>	<b>(1.391.155)</b>	<b>347.194</b>	<b>(926.744)</b>	<b>6.428.542</b>	<b>12.507.141</b>
Cheltuieli cu amortizarea	3.732.374	736.361	923.942	1.608.899	148.979	3.182.833	10.333.388
<b>Rezultat operațional</b>	<b>3.823.981</b>	<b>(243.412)</b>	<b>(2.315.097)</b>	<b>(1.261.705)</b>	<b>(1.075.723)</b>	<b>3.245.709</b>	<b>2.173.753</b>
Venituri financiare	0	0	0	0	0	1.317.771	1.317.771
Cheltuieli financiare	0	0	0	0	0	1.033.704	1.033.704

Rezultat financiar	0	0	0	0	0	284.067	284.067
Profit înainte de impozitare	3.823.981	(243.412)	(2.315.097)	(1.261.705)	(1.075.723)	3.529.776	2.457.820

### 32. Principalii indicatori economico-financiari

Principalii indicatori economico-financiari:

- lei

nr. crt.	Elemente de calcul	Simbol	Formula	Valori calcul pe perioada de analiză		Perioada	
				12 luni 2023	12 luni 2022	2023	2022
1.	Indicatorul lichidității curente	rLg	$rLg = Ac / Dc$	17.995.555 / 24.714.845	22.133.921 / 16.545.255	0,73	1,34
2.	Gradului de îndatorare	gî	$gî = Kîmpr / Kpr \times 100$	38.939.247 / 234.500.774 x 100	9.937.431 / 218.020.604 x 100	16,61	4,56
3.	Gradului de îndatorare la termen	gît	$gît = Kîmpr / Kang \times 100$	38.939.247 / 273.440.021 x 100	9.937.431 / 227.958.035 x 100	14,24	4,36
4.	Viteza de rotație a debitelor - clienți	VrotCrcrom	$VrotCrcrom = Crcrom \times CA \times Nz$	4.327.958 / 102.170.948 x 365	3.963.926 / 95.678.402 x 365	15	14
5.	Viteza de rotație a activelor imobilizate	VrotAi	$VrotAi = CA / Ai$	102.170.948 / 290.459.673	95.678.402 / 233.478.468	0,35	0,41
						nr. de ori	

Lichiditatea generală se situează sub nivelul confortabil (1) și cunoaște o scădere față de anul precedent asigurând totuși capacitatea pentru plată obligațiilor scadente pe termen scurt. În timp ce cifra de afaceri a crescut, viteza de rotație a creanțelor a crescut de asemenea, ceea ce a contribuit la trendul crescător al Societății față de anul precedent. Eficacitatea managementului activelor imobilizate prin prisma valorii cifrei de afaceri se situează la nivelul anului precedent, înregistrând o ușoară scădere.

### 33. Tranzacții cu părți afiliate

Societatea este implicată într-un număr semnificativ de tranzacții cu societățile afiliate (companii controlate de Transilvania Investments Alliance S.A.).

Managementul revizuieste termenii comerciali și condițiile de efectuare a tranzacțiilor în mod regulat și se asigură că aceste tranzacții se realizează în baza unor termeni și condiții similare termenilor și condițiilor care s-ar fi acceptat de către terțe părți. Nu se pot oferi informații suplimentare privind garanțiile date sau primite întrucât nu a fost cazul să se constituie.

Au fost constituite provizioane privind creanțe îndoielnice asupra valorii soldurilor scadente cu privire la creanțe nerecuperabile sau îndoielnice datorate de părțile afiliate în valoare de 512.405 lei.

La 31.12.2023 soldurile în relația cu părțile afiliate sunt următoarele:

- lei

Părți afiliate	Creanțe	Datorii
S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A.	1.620.452	0
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	479.724	0
<b>TOTAL</b>	<b>2.100.176</b>	<b>0</b>



Vânzările și cumpărările către părți afiliate nu includ și taxele aferente tranzacțiilor (TVA). În anul 2023 Societatea a efectuat următoarele tranzacții cu entitățile afiliate:

- lei

Părți afiliate	Cumpărări	Vânzări
S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A.	2.525	3.417.396
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	238	3.671.341
<b>TOTAL</b>	<b>2.763</b>	<b>7.088.737</b>

Vânzările către S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A. reprezintă prestații de servicii turistice, iar vânzările către S.C. Turism Lotus Felix S.A. sunt formate din livrări de utilități în valoare de 3.569.141 lei și prestări servicii transport de 93.852 lei.

### 34. Administrarea riscurilor semnificative

Specificul activității desfășurate, determină expunerea societății la o varietate de riscuri cu caracter general dar și riscuri specifice asociate instrumentelor financiare deținute precum și piețelor financiare pe care se operează.

Riscul este definit ca posibilitatea de a se înregistra deviații nefavorabile în rezultate față de un nivel așteptat datorită unor fluctuații aleatorii. Riscurile semnificative reprezintă riscurile cu impact însemnat asupra situației patrimoniale și/sau reputaționale ale societății. Scopul evaluării riscurilor este acela de a identifica nivelul de semnificație și efectele riscurilor asumate de societate în activitatea investițională.

În activitatea desfășurată, societatea se poate confrunta cu riscuri necontrolabile, care în general sunt asociate unor factori externi precum condițiile macroeconomice, schimbări legislative, schimbări legate de mediul concurențial etc. De regulă însă, societatea se confruntă cu riscuri controlabile, pentru care sunt adoptate politici și proceduri de administrare activă (analiză, monitorizare și control). Aceste riscuri sunt asociate unor factori interni precum natura activității desfășurate, complexitatea structurii organizatorice, calitatea personalului etc.

Conform IFRS 7 – „Instrumente financiare: recunoaștere și evaluare”. pct. 33-42, instrumentele financiare deținute de S.C. Turism Felix S.A. sunt afectate de mai multe tipuri de riscuri. Principalele riscuri semnificative la care este expusă societatea, pe lângă riscurile legate de diversificarea prudentială a portofoliului, sunt riscul valutar, riscul de rată a dobânzii, riscul de credit, riscul de lichiditate, riscul operațional.

#### Riscul valutar

Societatea este ușor expusă fluctuațiilor cursului de schimb valutar, în principal în cazul disponibilităților deținute în valută și creanțelor în alte valute, precum și creanțelor și obligațiilor în lei, dar care prin contracte sunt consolidate în raport cu alte valute, de regulă în EURO și/sau USD. Societatea nu a utilizat și nu utilizează la această dată instrumente derivate pentru a se proteja de fluctuațiile cursului de schimb al leului în raport cu alte valute.

În exercițiul financiar 2023 veniturile obținute din diferențe favorabile de curs valutar au fost mai mari cu 9.080 lei față de cheltuielile cu diferențele nefavorabile de curs valutar, fapt datorat în principal depozitelor în valută deținute de societate.

#### Riscul de rata a dobânzii

Fluxurile de numerar operaționale ale societății sunt afectate de variațiile ratei dobânzilor, în principal în cazul liniei de credit contractate în funcție de ROBOR.



**Riscul de credit**

Riscul de credit este reprezentat de riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate, ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor financiare. La 31 decembrie 2023 societatea nu deținea garanții reale drept asigurare, ameliorări ale ratingului de credit și nici active financiare restante.

Creanțele comerciale prezentate în bilanț sunt diminuate cu ajustările de depreciere. O parte semnificativă a vânzărilor Societății către clienți persoane fizice este decontată imediat în numerar la momentul vânzării.

Societatea aplica metoda simplificata conform IFRS 9 pentru evaluarea pierderilor de credit preconizate în cazul creanțelor comerciale. Pentru a evalua pierderile de credit preconizate, creanțele comerciale au fost grupate pe baza caracteristicilor comune privind riscul de credit și pe intervale determinate de numărul de zile restante la plată

**Riscul de lichiditate**

Lichiditatea reprezintă capacitatea societății de a-și asigura fondurile necesare pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor sale de plată directe și indirecte, la un preț rezonabil în orice moment. Riscul de lichiditate este riscul actual sau potențial la care ar putea fi supuse profiturile și capitalul societății în urma imposibilității acesteia de a-și îndeplini obligațiile de plată la momentul scadenței.

S-a procedat la analiza activelor și datorii pe baza perioadei rămase de la data bilanțului până la data contractuală a scadenței pentru exercițiul financiar 2023, astfel:

- lei

Explicații	Nota	Valoare contabilă	Sub 3 luni	Între 3 și 12 luni	Mai mare de 1 an	Fără maturitate prestabilită
<b>Active</b>						
Numerar și echivalente numerar	8-9	7.259.821	6.021.293	1.238.528	0	0
Creanțe comerciale și alte creanțe	6 - 7	7.943.245	5.406.609	794.354	1.742.282	0
Stocuri	5	2.792.489	2.792.489	0	0	0
Alte active imobilizate	1 - 4	290.459.673	0	0	0	290.459.673
<b>Total active</b>		<b>308.455.228</b>	<b>14.220.391</b>	<b>2.032.882</b>	<b>1.742.282</b>	<b>290.459.673</b>
<b>Datorii</b>						
Datorii cu impozite pe termen lung	17	13.770.359	0	0	13.770.359	0
Datorii comerciale și alte datorii	10-16	60.184.095	22.403.479	2.311.366	35.469.250	0
<b>Total datorii</b>		<b>73.954.454</b>	<b>22.403.479</b>	<b>2.311.366</b>	<b>49.239.609</b>	<b>0</b>
<b>Excedent de lichiditate în perioadă</b>		<b>234.500.774</b>	<b>-8.183.088</b>	<b>-278.484</b>	<b>-47.497.327</b>	<b>0</b>
<b>Excedent de lichiditate cumulată</b>			<b>-8.183.088</b>	<b>-8.461.572</b>	<b>-55.958.899</b>	<b>-55.958.899</b>

Activele și datoriile financiare se prezintă după cum urmează:

- lei

	31.Dec.23	sub 3 luni	3-12 luni	peste 1 an
Creanțe comerciale și alte creanțe	4.659.817	2.812.000	191.748	1.656.069
Datorii comerciale și alte datorii	49.743.462	14.274.212	-	35.469.250
<b>Valoare netă</b>	<b>(45.083.645)</b>	<b>(11.462.212)</b>	<b>191.748</b>	<b>(33.813.181)</b>

- lei

	31.Dec.23	sub 3 luni	3-12 luni	peste 1 an
Creanțe comerciale și alte creanțe	4.019.680	2.244.233	110.533	1.664.914
Datorii comerciale și alte datorii	20.903.982	9.215.544	0	11.688.438
<b>Valoare netă</b>	<b>-16.884.302</b>	<b>-6.971.311</b>	<b>110.533</b>	<b>-10.023.524</b>



### Analiza de senzitivitate

Analiza de senzitivitate arată efectul asupra profitului sau a pierderii și capitalurilor proprii din perioada curentă dacă s-ar fi aplicat o modificare posibilă în mod rezonabil a variabilei riscului relevant la expunerii de risc existente la data bilanțului.

Senzitivitatea este mai mare în 2023 decât în 2022 din cauza creșterii creditului angajat.

<i>- lei</i>		
deprecieri față de dobânzile în lei – 31.dec.	2022	2023
- reducere cu 0.5 p.p. aferent creditului angajat	49.490	194.696
- reducere cu 0.5 p.p. aferent disponibilului	30.063	30.106
<b>Impactul în rezultat – 31.dec.</b>	<b>79.553</b>	<b>224.802</b>

Profitul este mai sensibil la reducerile ratei dobânzii decât la creșterea acesteia din cauza împrumuturilor cu rate ale dobânzilor variabile.

O depreciere a leului la 31 decembrie conform celor indicate mai jos comparativ cu EURO și USD ar fi determinat o creștere a rezultatului societății cu valorile prezentate mai jos.

Această analiză presupune că toate celelalte variabile rămân constante:

<i>- lei</i>		
deprecieri față de devize – 31.dec.	2022	2023
- deprecieri cu 10 % față de €	-270.872	-257.573
- deprecieri cu 10 % față de \$	- 17.109	-16.942
<b>Impactul în rezultat – 31.dec.</b>	<b>-287.981</b>	<b>-274.515</b>

O apreciere a leului la 31 decembrie comparativ cu celelalte monede ar fi dus la același efect dar în sens contrar. asupra sumelor prezentate mai sus, considerând că toate celelalte variabile rămân constante.

### Riscul operațional

Riscul operațional este definit ca riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate din cauza unor factori interni cum ar fi derularea inadecvată a unor activități interne, existența unui personal sau a unor sisteme necorespunzătoare sau din cauza unor factori externi cum ar fi condițiile economice, schimbări pe piața de capital, progrese tehnologice. Riscul operațional este inerent tuturor activităților Societății.

Politicile definite pentru administrarea riscului operațional au luat în considerare fiecare tip de evenimente ce poate genera riscuri semnificative și modalitățile de manifestare a acestora, pentru a elimina sau diminua pierderile de natură financiară sau reputațională.

### Adecvarea capitalului

Politica conducerii în ceea ce privește adecvarea capitalului se concentrează în menținerea unei baze solide de capital, în scopul susținerii dezvoltării continue a Societății și atingerii obiectivelor investiționale.

Capitalurile proprii ale Societății includ capitalul social, diferite tipuri de rezerve și rezultatul reportat. Capitalurile proprii se ridicau la 234.500.744 lei la data de 31 decembrie 2023, respectiv 218.020.604 lei la data de 31 decembrie 2022.

Societatea nu face obiectul unor cerințe legale de adecvare a capitalurilor.

### 35. Evenimente ulterioare bilanțului

Nu avem cunoștință despre evenimente ulterioare datei bilanțului care să conducă la influențe semnificative asupra datelor prezentate în situațiile financiare întocmite pentru exercițiul financiar 2023.

### 36. Propunerea consiliului de administrație de repartizarea profitului net

Profitul net realizat în anul 2023 în valoare de 1.069.903,48 lei.

Totodată, Consiliul de Administrație propune Adunării Generale a Acționarilor repartizarea profitului net al societății obținut în anul 2023 de 1.069.903,48 astfel:

- La rezerva legală conform art. 183 din Legea 31/1990 a societăților 71.294,47 lei comerciale. republicată
- 100.00% Profit repartizat la surse proprii de finanțare 998.609,01 lei

Situațiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administrație în data de 22 martie 2024.

### 37. Contingente – Litigii

#### Litigii

Obiectul litigiilor în care Turism Felix S.A. a fost parte au vizat în principal recuperarea debitelor de la clienții care nu și-au îndeplinit obligațiile contractuale, creanțele aferente acestor litigii fiind ajutate integral în situațiile financiare.

Până în prezent sentințele emise de către instanțele inferioare au fost favorabile Societății.

#### Impozitare

În România, exercițiul fiscal rămâne deschis pentru verificare fiscală timp de 5 ani. Conducerea Societății consideră că obligațiile fiscale incluse în aceste situații financiare sunt adecvate.

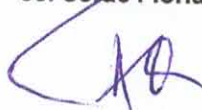
#### Contingente legate de mediu

Reglementările privind mediul înconjurător sunt în dezvoltare în România, iar Societatea nu a înregistrat nici un fel de obligații la 31 decembrie 2023 și 2022 pentru nici un fel de costuri anticipate, inclusiv onorarii juridice și de consultanță, studii ale locului, designul și implementarea unor planuri de remediere privind elemente de mediu înconjurător. Conducerea Societății nu consideră cheltuielile asociate cu eventuale probleme de mediu ca fiind semnificative.

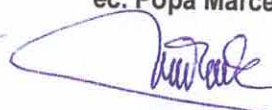
#### Contingente legate de împrumuturile contractate

Societatea are contractate împrumuturi de la Banca Transilvania în favoarea căreia au fost instituite o serie de garanții. Informații de detaliu în legătură cu aceste garanții pot fi regăsite în cuprinsul notei Nota 15.

Director general,  
ec. Serac Florian



Contabil șef,  
ec. Popa Marcel





#### IV. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

##### A. Contabilizarea efectului hiperinflației

Economia românească a înregistrat în trecut niveluri ridicate ale inflației și a fost considerată hiperinflaționistă până la data de 1 ianuarie 2004

În conformitate cu IAS 29 – „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste”: situațiile financiare ale unei entități a cărei monedă funcțională este moneda unei economii hiperinflaționiste trebuie prezentate în unitatea de măsură curentă la data încheierii bilanțului (elementele nemonetare sunt retratate folosind un indice general al prețurilor de la data achiziției sau a contribuției). Conform IAS 29 – „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste”, o economie este considerată ca fiind hiperinflaționistă dacă, pe lângă alți factori, rata cumulată a inflației pe o perioadă de trei ani depășește 100%.

Prin urmare, valorile raportate în termenii puterii de cumpărare la data de 31 decembrie 2003 (considerată data de încetare a hiperinflației) sunt tratate ca bază pentru valorile contabile din aceste situații financiare. Societatea a reflectat impactul aplicării IAS 29 în situațiile financiare, ajustând capitalul social (Nota 10 – rezultatul reportat din aplicare IFRS - IAS 29).

În scopul întocmirii situațiilor financiare individuale, Societatea a ajustat următoarele elemente nemonetare pentru a fi exprimate în unitatea de măsură curentă la 31 decembrie 2003:

- capital social
- alte rezerve

Imobilizările corporale și necorporale sunt prezentate la valoarea justă drept cost presupus conform valorii reevaluate la 31 decembrie 2023.

##### B. Conversia în moneda străină

###### **Moneda de referință**

Elementele incluse în situațiile financiare sunt evaluate în moneda națională, leul românesc (RON), monedă care reflectă cel mai fidel substanța economică a evenimentelor. Situațiile financiare se prezintă în lei românești (RON), aceasta fiind moneda de referință a S.C. TURISM FELIX S.A.

###### **Tranzacții în moneda străină**

Operațiunile în devize se înregistrează în contabilitate, atât în devize, cât și în lei (RON). Conversia tranzacțiilor dintr-o monedă străină în lei românești (RON) se efectuează pe baza cursului de schimb valutar, în vigoare la data la care au loc tranzacțiile. Disponibilitățile, creanțele și datoriile înregistrate într-o altă valută decât leul românesc, existente în sold la finele unui exercițiu financiar, se evaluează la cursul de schimb valutar comunicat de B.N.R. pentru ultima zi bancară din an.

Câștigurile și pierderile din diferențe de curs valutar rezultate din decontarea unor tranzacții efectuate în alte valute și din conversia unor active și pasive monetare exprimate în monedă străină sunt recunoscute în contul de profit și pierdere în cadrul rezultatului financiar, cu excepția cazurilor în care acestea sunt înregistrate, potrivit legislației specifice, în capitalurile proprii ca instrumente de acoperire împotriva riscurilor fluxurilor de trezorerie.

Diferențele de conversie aferente titlurilor de creanță și a altor active financiare monetare evaluate la valoarea justă, sunt incluse în câștigurile sau pierderile din diferențe de curs valutar.



Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost (lei):

Valuta	- lei	
	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Euro (EUR)	4,9474	4,9746
Dolar american (USD)	4,6346	4,4958

### C. Imobilizări corporale

#### **Recunoaștere și evaluare**

Imobilizările corporale recunoscute ca active sunt evaluate inițial la cost de către Societate. Imobilizările corporale sunt evaluate inițial la costul de achiziție (pentru cele procurate cu titlu oneros), la valoarea de aport (pentru cele primite ca aport în natură la constituirea/majorarea capitalului social), respectiv la valoarea justă de la data dobândirii (pentru cele primite cu titlu gratuit).

La data trecerii la IFRS, Societatea a ales să aplice derogarea permisă de IFRS 1 referitoare la folosirea costului presupus, prin care valoarea justă stabilită la reevaluările statutare, la sau înainte de data trecerii la IFRS-uri, să reprezinte un punct de plecare rezonabil pentru evaluarea bazată pe cost, pentru următoarele categorii de active imobilizate: terenuri și amenajări de terenuri, construcții, investiții imobilizate. Astfel, valorile juste stabilite la ultimele reevaluări statutare de către evaluatori independenți au fost folosite drept cost presupus la data reevaluării.

Costul unui element de imobilizări corporale este format din prețul de cumpărare, inclusiv taxe nerecuperabile, după deducerea oricăror reduceri de preț de natură comercială și oricăror costuri care pot fi atribuite direct aducerii activului la locația și în condiția necesară pentru ca acesta să poată fi utilizat în scopul dorit de conducere, cum ar fi: cheltuielile cu angajații care rezultă direct din construcția sau achiziționarea activului, costurile de amenajare a amplasamentului, costurile inițiale de livrare și manipulare, costurile de instalare și asamblare, onorariile profesionale. Valoarea imobilizărilor corporale ale Societății la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 este detaliată în Nota 1.

#### **Recunoașterea ulterioară**

Pentru recunoașterea ulterioară, la nivelul societății s-a adoptat modelul reevaluării pentru terenuri și construcții. Pentru celelalte imobilizări corporale societatea a optat pentru modelul bazat pe cost.

Imobilizările evaluate la cost sunt prezentate în situațiile financiare la costul său minus orice amortizare acumulată și orice pierderi acumulate din depreciere.

Pentru imobilizările corporale pentru care s-a optat pentru modelul de evaluare la valoare justă evaluarea la finalul perioadei de face la valoarea sa justă la data reevaluării minus orice amortizare acumulată ulterior și orice pierderi acumulate din depreciere. Reevaluările trebuie să se facă cu suficientă regularitate pentru a se asigura că valoarea contabilă nu se deosebește semnificativ de ceea ce s-ar fi determinat prin utilizarea valorii juste la data bilanțului. Reevaluările sunt efectuate de către evaluatori independenți certificați ANEVAR. Valoarea reevaluată (în plus) se substituie costului de achiziție.

Diferențele în plus din reevaluare se reflectă în contabilitate la alte elemente ale rezultatului global și acumulată în capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare (cu excepția cazului în care creșterea compensează o descreștere din reevaluarea anterioară a aceluiși activ recunoscută anterior în profit sau pierdere, caz în care creșterea se recunoaște direct în profit sau pierdere). Diferențele în minus din reevaluare se recunosc în contul de profit sau pierdere (cu excepția cazului în care descreșterea compensează o creștere anterioară din reevaluare, acumulată în capitalurile proprii ca surplus din reevaluare, caz în care reducerea este recunoscută în alte elemente ale rezultatului global, micșorând surplusul din reevaluare). Surplusul din reevaluare inclus în capitalurile proprii aferent unui element de imobilizări corporale este transferat direct în rezultatul reportat atunci când activul este derecunoscut. Aceasta implică transferul întregului surplus atunci când activul este retras sau cedat. Transferurile din surplusul din reevaluare în rezultatul reportat nu se efectuează prin profit sau pierdere și sunt supuse după caz unor eventuale restricții în vederea distribuirii către acționari.



Dacă există, efectele impozitelor asupra profitului rezultate din reevaluarea imobilizărilor corporale sunt recunoscute și prezentate în conformitate cu IAS 12 Impozitul pe profit.

### **Costuri ulterioare**

Cheltuielile cu reparația sau întreținerea mijloacelor fixe efectuate pentru a restabili sau a menține valoarea acestor active sunt recunoscute în situația rezultatului global la data efectuării lor, în timp ce cheltuielile efectuate în scopul îmbunătățirii performanțelor tehnice sunt capitalizate și amortizate pe perioada de amortizare rămasă a respectivului mijloc fix.

Costurile capitalizate cu activitățile periodice de inspecții și reparații capitale reprezintă componente separate ale activelor corespunzătoare sau ale grupurilor corespunzătoare de active. Costurile capitalizate cu inspecțiile și reparațiile capitale sunt amortizate utilizând metoda liniară pe perioada până la următoarea inspecție.

Costurile cu activitățile majore de inspecții și reparații cuprind costul înlocuirii activelor sau a unor părți din active, costurile de inspecție și costurile de reparații capitale. Când Societatea recunoaște în valoarea contabilă a unei imobilizări corporale costul unei înlocuiri parțiale (înlocuirea unei componente), valoarea contabilă a părții înlocuite (cu amortizarea aferentă) este scoasă din evidență. Toate celelalte costuri cu reparațiile curente și întreținerea uzuală sunt recunoscute direct în cheltuieli atunci când se efectuează.

Costurile îndatorării (dobânda și comisioanele aferente acestor împrumuturi contractate) care sunt direct atribuibile achiziției, construcției sau producției unui activ sunt incluse în costul acelui activ.

### **Amortizare**

Amortizarea unui activ începe când acesta este disponibil pentru utilizare, adică atunci când se află în amplasamentul și starea necesară pentru a putea funcționa în maniera dorită de conducere.

Metoda de amortizare utilizată reflectă ritmul preconizat de consumare a beneficiilor economice viitoare ale activului de către entitate. Metoda de amortizare utilizată de către societatea este metoda liniară.

Valoarea amortizabilă a unui activ este costul sau valoarea utilizată pentru a înlocui costul mai puțin valoarea reziduală estimată. Terenurile nu se amortizează. Cheltuielile cu amortizarea pentru fiecare perioadă sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere cu excepția cazului în care acestea sunt incluse în valoarea contabilă a unui alt activ.

Fiecare parte a unui element de imobilizări corporale cu un cost semnificativ față de costul total al elementului este amortizat separat. Valoarea reziduală și durata de viață utilă ale unui activ sunt revizuite cel puțin la fiecare sfârșit de exercițiu financiar. Modificările de valoare reziduală și/sau de durata de viață sunt tratate ca modificări de estimare contabilă, în conformitate cu IAS 8 – „Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori”.

Activele puse în conservare sunt în continuare amortizate și sunt testate pentru depreciere la finalul perioadei de raportare.

Duratele de viață utilizate pentru amortizarea imobilizărilor în prezent este:

- Construcții: 8-60 ani
- Instalații tehnice și mașini: 3-18 ani
- Alte instalații, utilaje, mobilier: 3-18 ani

Valoarea imobilizărilor corporale ale Societății la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 este detaliată în Nota 1.

### **Depreciere**

Imobilizările corporale și alte active pe termen lung care sunt supuse amortizării sunt evaluate din punct de vedere al deprecierei ori de câte ori intervin evenimente sau schimbări care indică faptul că este posibil ca valoarea contabilă să nu fie recuperabilă. O pierdere din depreciere este recunoscută ca diferența dintre valoarea contabilă și valoarea recuperabilă a activului respectiv. Valoarea recuperabilă este reprezentată de suma cea mai mare dintre „valoarea justă a activului minus costurile de vânzare” și „valoarea sa de utilizare”.

În scopul testării deprecierei, activele sunt grupate până la cel mai mic nivel de detaliu pentru care există fluxuri de trezorerie independente identificabile (unități generatoare de numerar). Activele nefinanciare, altele decât



fondul comercial, care au suferit o depreciere. sunt revizuite pentru o posibilă reluare a deprecierei la fiecare dată de raportare.

### **Derecunoaștere**

Valoarea contabilă a unui element de imobilizări corporale trebuie derecunoscută la cedare, sau atunci când nu se mai așteaptă nici un beneficiu economic viitor din utilizarea sau cedarea sa.

Câștigul sau pierderea care rezultă din derecunoașterea unui element de imobilizări corporale trebuie inclus(ă) în profit sau pierdere când elementul este derecunoscut. Câștigurile nu trebuie clasificate drept venituri.

## **D. Imobilizări necorporale**

Imobilizările necorporale sunt recunoscute inițial la cost în conformitate IAS 38 – „Imobilizări necorporale” (revizuit 2004). În această grupă sunt incluse licențe pentru programe informatice și marca societății OSIM înregistrate la cost istoric supuse amortizării prin metoda liniară pe o durată de la 3 la 5 ani. În cadrul imobilizărilor necorporale au fost recunoscute licența de exploatare și taxa de concesiune. Activele necorporale sunt analizate an de an pentru eventualitatea constatării unor deprecieri.

În cadrul imobilizărilor necorporale Societatea a recunoscut (i) și drepturile de utilizare în legătură cu exploatarea unui număr de 8 sonde din izvoare de apa minerala terapeutică în baza contractului semnat cu ANRM și respectiv (ii) dreptul de sub-traversare a conductei de apă termală pe terenuri care nu aparțin Societății, conform IFRS 16. Inițial a fost semnat un contract cu ANRM pentru o perioadă de 20 de ani perioada care a expirat. În anul 2020 contractul inițial a fost prelungit printr-un act adițional semnat la data de 23 iulie 2020 stabilindu-se ca noua perioadă să fie de 5 ani cu începere de la 10.08.2020 până la 09.08.2025.

### **Recunoaștere și evaluare**

Societatea recunoaște ca imobilizare necorporală acel element care îndeplinește criteriile de recunoaștere conform IAS 38. Imobilizările necorporale se evaluează inițial la cost.

Costul unei imobilizări necorporale dobândite separat este alcătuit din:

- prețul său de cumpărare, inclusiv taxele vamale de import și taxele de cumpărare nerambursabile, după scăderea reducerilor și rabaturilor comerciale,

și

- orice cost de atribuit direct pregătirii activului pentru utilizarea prevăzută.

Pentru o imobilizare necorporală dobândită gratuit, sau pentru o contraprestație simbolică, prin intermediul unei subvenții guvernamentale, entitatea recunoaște inițial activul la valoarea sa nominală. Imobilizările necorporale, conform reglementărilor general acceptate nu pot fi dobândite prin schimburi de active, acestea fiind tratate ca livrări separate.

Societatea nu deține active imobilizate generate intern.

Valoarea imobilizărilor necorporale ale Societății la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 este detaliată în Nota 2.

## **E. Investiții imobiliare**

Investițiile imobiliare sunt proprietăți imobiliare (terenuri, clădiri sau părți ale unei clădiri) deținute de către Societate în scopul închirierii sau pentru creșterea valorii sau ambele și nu pentru a fi utilizate în producția sau furnizarea de bunuri sau servicii sau în scopuri administrative sau a fi vândute pe parcursul desfășurării normale a activității.

### **Evaluarea inițială**

Investițiile imobiliare sunt evaluate inițial la cost, inclusiv costurile de tranzacționare. Costul unei investiții imobiliare achiziționate este format din prețul de cumpărare al acesteia plus orice cheltuieli direct atribuibile (de



exemplu. onorariile profesionale pentru prestarea serviciilor juridice, taxele de transfer ale proprietății și alte costuri de tranzacționare).

### **Evaluarea ulterioară**

Politica contabilă a Societății privind evaluarea ulterioară a investițiilor imobiliare este modelul bazat pe cost aplicându-se prevederile IAS 16 – „Imobilizări corporale”. Această politică este aplicată în mod uniform tuturor investițiilor imobiliare. Dacă îndeplinesc condițiile pentru a fi clasificate în vederea vânzării se vor evalua în conformitate cu prevederile IFRS 5 – „Active imobilizate deținute în vederea vânzării și activități întrerupte”.

### **Transferuri**

Transferurile la sau de la investiții imobiliare sunt făcute atunci și numai atunci când există modificare în utilizarea respectivului activ.

### **Derecunoașterea**

Valoarea contabilă a unei investiții imobiliare este derecunoscută la cedare sau atunci când investiția este definitiv retrasă din folosință și nu se mai așteaptă beneficii economice viitoare din cedarea sa. Câștigurile sau pierderile care rezultă din casarea sau vânzarea unei investiții imobiliare sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere atunci când aceasta este casată sau vândută.

Valoarea investițiilor imobiliare ale Societății la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 este detaliată în Nota 3.

## **F. Filiale și entități asociate**

Entitățile asociate sunt acele societăți în care societatea poate exercita o influență semnificativă, dar nu și control asupra politicilor financiare și operaționale.

Societatea a clasificat în aceste situații financiare participațiile în entități asociate prin metoda punerii în echivalență conform prevederilor IAS 28.

Lista entităților asociate se regăsește în Nota 33 la situațiile financiare.

## **G. Active financiare**

### **Clasificare**

Atunci când o entitate recunoaște pentru prima dată un activ financiar, acesta îl clasifică pe baza modelului de afaceri al entității pentru gestionarea activului și a caracteristicilor contractuale ale fluxului de numerar al activului, după cum urmează:

- cost amortizat – un activ financiar este evaluat la cost amortizat dacă sunt îndeplinite ambele condiții următoare:
  - activul este deținut în cadrul unui model de afaceri al cărui obiectiv este deținerea activelor pentru colectarea fluxurilor de numerar contractuale; și
  - condițiile contractuale ale activului financiar dau naștere la date specificate fluxurilor de trezorerie care sunt doar plăți de capital și dobânzi pentru suma de capital restantă
- Instrumente financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere. Sunt clasificate în această categorie titlurile de participare deținute de către Societate doar pentru a încasa dobânda și principalul (în scopuri de tranzacționare).
- Evaluarea acestora se face la valoare justă, iar diferențele înregistrate sunt contabilizate în contul de profit și pierdere al perioadei.

**Instrumente financiare evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global**

Pentru participațiile deținute la societăți pentru care modelul de afaceri de tip „hold to collect” societatea a optat pentru evaluarea acestora la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Evaluarea acestora se face la valoare justă iar diferențele constatate sunt înregistrate direct în conturi de capital.

Valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global - orice active financiare care nu sunt deținute în unul dintre cele două modele de afaceri menționate sunt evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere. Când și numai când, o entitate își schimbă modelul de afaceri pentru gestionarea activelor financiare, aceasta trebuie să reclasifice toate activele financiare afectate.

O entitate poate să desemneze în mod irevocabil un activ financiar sau o datorie care altfel ar trebui să fie evaluată la costul amortizat sau la valoarea justă prin alte rezultate globale care să fie măsurate la valoarea justă prin profit sau pierdere dacă acest lucru ar elimina sau reduce semnificativ o incoerență de măsurare sau recunoaștere (uneori denumită „nepotrivire contabilă”) sau rezultă în alt mod în informații mai relevante.

**Instrumente financiare evaluate la cost amortizat**

Instrumentele financiare care nu sunt măsurate la valoare justă includ, numerarul și echivalente de numerar, creanțele comerciale și alte creanțe, împrumuturile acordate.

Datorită faptului că sunt active pe termen scurt, societatea consideră faptul că valoarea contabilă a numerarului și echivalentelor de numerar, a creanțelor comerciale și alte creanțe, furnizori și alte datorii, aproximează valoarea justă a acestora.

Costul amortizat al unui activ sau datorii financiare reprezintă valoarea la care activul sau datoria financiară este măsurată de recunoașterea inițială, mai puțin plățile de principal, la care se adaugă sau din care se scade amortizarea cumulată până la momentul respectiv folosind metoda dobânzii efective, mai puțin reducerile aferente pierderilor din depreciere.

Detalii privind instrumentele financiare deținute de către companie sunt prezentate în Nota 4.

Standardul Internațional de Contabilitate IAS 1 – „Prezentarea Situațiilor Financiare” clasifică o datorie ca datorie curentă atunci când: (1) se așteaptă să fie achitată în cursul normal al ciclului de exploatare; sau (2) este exigibilă în termen de 12 luni de la data bilanțului.

**H. Stocuri**

Stocurile sunt evaluate la valoarea minimă dintre cost și valoarea realizabilă netă, în conformitate cu IAS 2 – „Stocuri”.

Costul stocurilor cuprinde toate costurile de achiziție, costurile de conversie, precum și alte costuri suportate pentru a aduce stocurile în starea și în locul în care se găsesc.

La ieșirea din gestiune, stocurile se evaluează pe baza metodei FIFO. La data bilanțului, stocurile sunt evaluate la valoarea cea mai mică dintre cost și valoarea realizabilă netă. Acolo unde este necesar, sunt înregistrate provizioane pentru stocurile uzate moral și cu mișcare lentă.

Pentru stocurile deteriorate sau cu mișcare lentă se constituie ajustări de depreciere pe baza estimărilor managementului, considerând vechimea și viteza de rotație a stocurilor pe fiecare categorie principală

Valoarea stocurilor Societății la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 este detaliată în Nota 5.

Categoriile de stocuri reflectate în evidentele contabile ale Societății sunt :

**a) Materii prime și materiale consumabile** – intrările de materii prime și materiale consumabile se fac la cost de achiziție, fiind evidențiate cantitativ-valoric, iar la darea în consum se folosește metoda FIFO. Criteriile care au stat la baza determinării stocurilor cu mișcare lentă și fără mișcare, sunt cele legate de data ultimei ieșiri din depozitul societății și de posibilitățile de valorificare ale acestora. Organizarea contabilității stocurilor se efectuează prin metoda inventarului permanent.



Stocurile de materii prime și materiale sunt la nivelul minimului necesar. Datorită aprovizionării sistematice nu se creează goluri în stocul de materii prime și materiale. Acest lucru determină o bună viteză de rotație a stocurilor (19 zile).

**b) Obiecte de inventar** – sunt evidențiate la cost de achiziție. iar ieșirea din gestiunile pentru obiectele de inventar în folosință se efectuează la valoarea contabilă istorică.

Sunt aplicate prevederile legale cu privire la perisabilități:

- în depozit: perioada de stocare este mică, aprovizionare se face pe măsura necesității consumului.
- obiectele de inventar date în folosință se recunosc în întregime pe cheltuieli.
- în folosință: pe locurile de gestionare distincte funcție de utilitatea acestora, evidența gestionară a acestora este ținută extracontabil.

**c) Produsele finite** – reprezintă valoarea stocului fabricat în cadrul societății, dar care de regulă este utilizat în scopuri proprii.

**d) Mărfuri** – sunt evidențiate la preț de achiziție în unitățile de alimentație publică prin practicarea adaosurilor comerciale stabilite prin decizia conducerii executive a societății în principal în funcție de: factorii ce influențează prețul pieței, fiscalitatea impusă pentru o anumită perioadă, de posibilitățile de desfacere și de eficiența unităților. Sunt aplicate prevederile legale cu privire la perisabilități. Organizarea contabilității stocurilor se efectuează prin metoda inventarului permanent. Metoda de ieșire din gestiune folosită este metoda FIFO. Nu au fost constituite ajustări pentru depreciere de valoare

## I. Numerar și echivalente de numerar

Numerarul și echivalentele de numerar sunt prezentate în bilanț la cost. În scopul întocmirii situației fluxurilor de numerar, numerarul și echivalentele de numerar cuprind casa, conturile la bănci, inclusiv depozitele cu scadența la 3 luni sau mai puțin, numerar în tranzit, alte investiții financiare pe termen scurt cu nivel ridicat de lichiditate cu scadența la trei luni sau mai puțin și facilitățile de descoperit de cont. În bilanțul contabil, facilitățile de descoperit de cont sunt recunoscute ca datorii curente în cadrul împrumuturilor.

## J. Valoarea justă

IFRS 13 „Evaluarea la valoarea justă” înlocuiește cerințele de evaluare a valorii juste incluse în standardele individuale IFRS cu un cadru unic de determinare a acesteia. IFRS 13 descrie modul în care trebuie determinată valoarea justă în situația în care aceasta este impusă sau permisă de IFRS.

Toate activele și datoriile care se evaluează la valoarea justă în situațiile financiare sau informații aferente evaluării la valoarea justă sunt prezentate în situațiile financiare sunt încadrate în ierarhia valorii juste, așa cum este descrisă mai jos. pe baza celui mai redus nivel de informații semnificative avute în vedere la stabilirea valorii juste:

- Nivelul 1 – Prețuri de pe piață (neajustate) disponibile în mod direct pe piețele active pentru active sau datorii identice cu cele evaluate;
- Nivelul 2 – Tehnici de evaluare pentru care cel mai scăzut nivel semnificativ de informație disponibil pentru evaluarea la valoarea justă este observabil în mod direct sau indirect;
- Nivelul 3 – Tehnici de evaluare pentru care cel mai scăzut nivel semnificativ de informație disponibil pentru evaluarea la valoarea justă nu este observabil.

Pentru activele și datoriile care sunt recunoscute în situațiile financiare în mod recurent la sfârșitul fiecărei perioade de raportare, entitatea determină dacă există situații în care anumite active sau datorii s-au mutat între nivelurile definite de ierarhia valorii juste.

Anumite politici contabile ale societății și cerințe de prezentare a informațiilor necesită determinarea valorii juste atât pentru activele și datoriile financiare cât și pentru cele nefinanciare. Valorile juste au fost determinate în scopul evaluării și/sau prezentării informațiilor în baza metodelor descrise mai jos. Atunci când e cazul, informații

suplimentare cu privire la ipotezele utilizate în determinarea valorilor juste sunt prezentate în notele specifice activului sau datoriei respective.

Valoarea justă este suma la care poate fi tranzacționat un activ sau decontată o datorie, între părți interesate și în cunoștință de cauză, în cadrul unei tranzacții desfășurate în condiții obiective la data evaluării.

Ierarhia valorilor juste utilizate în situațiile financiare este prezentată mai jos:

	Nivel1		Nivel 2		Nivel 3	
	2023 RON	2022 RON	2023 RON	2022 RON	2023 RON	2022 RON
Participații la valoare justă prin contul de profit și pierdere	1.238.528	1.121.194	-	-	-	-
Participații la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	17.501.910	15.409.904

Pentru instrumentele financiare a căror valoare justă nu este de nivel 1, este prezentată mai jos metoda de evaluare prin care aceasta valoare a fost stabilită. Evaluarea a fost făcută de către PWC, departamentul de evaluare, membrii ANEVAR. Metoda de evaluare nu s-a modificat față de anul precedent.

Instrument financiar	Metoda de evaluare utilizata
Participații la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	Pentru estimarea valorii juste a capitalurilor proprii ale Societății la care se dețin participații a fost aplicată abordarea prin venit, metoda FNA. În evaluare s-a considerat o rată de actualizare de 10,9% reprezentând rata medie de actualizare în sectorul hotelier și o rată de creștere în perpetuitate de 2,5%. La valoarea obținută se aplică un discount de lichiditate de 15,8%

Referitor la analiza de sensibilitate facem cunoscute următoarele:

Pornind de la scenariul de bază au fost identificate variabilele cheie care influențează valoarea societății Turism Lotus. Aceste variabile au fost variate (redușe și crescute) în vederea identificării impactului asupra valorii.

Cele mai sensibile variabile cheie sunt reprezentate de cifra de afaceri netă și cheltuielile cu salariile. O variație a cifrei de afaceri cu doar +/-1,5% conduce la o variație a capitalurilor proprii ale Societății cu aproximativ +/-10,3%.

Luând în considerare rezultatele analizei de sensibilitate, valoarea estimată a 100% capitaluri proprii ale societății Turism Lotus, după aplicarea discountului de lichiditate de 15,8%, se situează în următorul interval: 51.993 ÷ 63.994 mii RON cu o valoare estimată în scenariul de bază de 57.943 mii RON. Aceasta situează valoarea participației deținute de Societate în intervalul 15.769 ÷ 19.379 mii RON, iar în scenariul de bază la nivelul de 17.574 mii RON.

Societatea prezintă de asemenea clădirile și terenurile la valoare reevaluată. Evaluarea se face cu ajutorul evaluatorilor autorizați, iar ierarhia valorile juste prezentate este după cum urmează:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Teren			
		Metoda comparațiilor directe	Metoda reziduala pentru terenul de la 1 Mai
Proprietăți imobiliare			



			Abordare prin venit ( rata de actualizare 12.7%)
			Abordare prin cost

### **Derecunoaștere**

Societatea derecunoaște un activ financiar atunci când expiră drepturile de a primi fluxuri de numerar din acel activ financiar sau atunci când Societatea a transferat drepturile de a primi fluxurile de numerar contractuale aferente acelui activ financiar într-o tranzacție în care a transfera în mod semnificativ toate riscurile și beneficiile dreptului de proprietate.

Orice interes în activele financiare transferate reținut de Societate sau creat pentru Societate este recunoscut separat ca un activ sau datorie.

Societatea derecunoaște o datorie financiară atunci când s-au încheiat obligațiile contractuale sau atunci când obligațiile contractuale sunt anulate sau expiră.

### **Identificarea și evaluarea deprecierei de valoare**

Societatea evaluează, în perspectivă, pierderile de credit anticipate asociate instrumentelor sale de datorie. contabilizate la cost amortizat și la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Metodologia de depreciere aplicată depinde de existența unei creșteri semnificative a riscului de credit.

Pentru creanțele comerciale, Societatea aplică abordarea simplificată permisă de IFRS 9, care necesită recunoașterea pierderilor estimate pe durata de viață de la recunoașterea inițială a creanțelor.

Politica de depreciere a creanțelor este prezentată la Nota 6.

## **K. Deprecierea activelor. altele decât cele financiare**

Valoarea contabilă a activelor Societății care nu sunt de natură financiară. altele decât activele de natura impozitelor amânate. sunt revizuite la fiecare dată de raportare pentru a identifica existența indicilor de depreciere. Dacă există asemenea indicii, se estimează valoarea recuperabilă a activelor respective.

O pierdere din depreciere este recunoscută atunci când valoarea contabilă a activului sau a unității sale generatoare de numerar depășește valoarea recuperabilă a activului sau a unității generatoare de numerar. O unitate generatoare de numerar este cel mai mic grup identificabil care generează numerar și care în mod independent față de alte active și alte grupuri de active are capacitatea de a genera fluxuri de numerar.

Pierderile din depreciere se recunosc în situația rezultatului global. Valoarea recuperabilă a unui activ sau a unei unități generatoare de numerar este maximul dintre valoarea de utilizare și valoarea sa justă mai puțin costurile pentru vânzarea acelui activ sau unități.

Pentru determinarea valorii de utilizare. fluxurile viitoare de numerar sunt actualizate folosind o rata de actualizare înainte de impozitare care reflectă condițiile curente de piață și riscurile specifice activului respectiv.

Pierderile din depreciere recunoscute în perioadele precedente sunt evaluate la fiecare dată de raportare pentru a determina dacă s-au diminuat sau nu mai există. Pierderea din depreciere se reia dacă s-a produs o schimbare în estimările folosite pentru a determina valoarea de recuperare. Pierderea din depreciere se reia doar în cazul în care valoarea contabilă a activului nu depășește valoarea contabilă care s-ar fi calculat. netă de amortizare și depreciere. dacă pierderea din depreciere nu ar fi fost recunoscută.

## **L. Datorii financiare**

Datoriile financiare nederivate sunt măsurate la costul amortizat. Datoriile pe termen lung sunt actualizate folosind metoda ratei dobânzii efective. O datorie financiară (sau o parte a unei datorii financiare) se derecunoaște din situația poziției financiare atunci când aceasta s-a stins – cu alte cuvinte, la momentul la care obligația precizată în contract a fost onorată, anulată sau a expirat.

Datoriile sunt evaluate la valoarea nominală a sumelor de bani care vor fi plătite sau la valoarea nominală a altor modalități pentru stingerea obligației. Datoriile comerciale sunt obligațiile de a plăti pentru bunurile sau



serviciile care au fost achiziționate. în cursul normal al activității. de la furnizori. Datoriile sunt clasificate ca datorii curente dacă plata trebuie să se facă în termen de un an sau mai puțin de un an. În caz contrar, vor fi prezentate ca datorii pe termen lung.

După evaluarea inițială. datoriile sunt măsurate la costul amortizat. Datoriile pe termen lung sunt actualizate folosind metoda ratei dobânzii efective. Câștigurile sau pierderile sunt recunoscute în situația veniturilor și a cheltuielilor atunci când datoriile sunt derecunoscute, precum și în urma procesului de amortizare în baza metodei ratei de dobândă efective.

O datorie financiară este derecunoscută atunci când obligația aferentă este plătită, anulată sau expiră. Atunci când o datorie financiară este înlocuită cu o alta de la același creditor, dar cu condiții semnificativ diferite sau condițiile unei datorii existente sunt semnificativ modificate, astfel de modificări sunt tratate ca o derecunoaștere a datoriei inițiale, urmată de recunoașterea uneia noi. Diferența în valoarea contabilă este recunoscută în situația veniturilor și a cheltuielilor.

### **M. Capitalul social**

Acțiunile sunt clasificate drept acțiuni ordinare. Acțiunile ordinare dau dreptul deținătorilor acestora la dividendele declarate și la un vot pe acțiune în Adunările Generale. Schimbările în capitaluri proprii sunt recunoscute numai după aprobarea în Adunarea Generală a Acționarilor și înregistrarea acestora la Registrul Comerțului.

Toate acțiunile sunt ordinare, au fost subscrise și sunt plătite integral la 31 decembrie 2023. Toate acțiunile au același drept de vot și au o valoare nominală de 0,10 lei/acțiune. Numărul de acțiuni autorizate a fi emise este egal cu cel al acțiunilor emise.

Principalii acționari și situația comparativă a structurii capitalului social sunt prezentate în Nota 18.

### **N. Rezerva legală**

Conform Legii 31/1990 în fiecare an se preia cel puțin 5% din profit pentru formarea fondului de rezervă, până ce acesta atinge minimum a cincea parte din capitalul social. Rezerve reprezentând facilități fiscale nu pot fi distribuite având implicații asupra recalculării impozitului pe profit.

### **O. Alte rezerve**

Alte rezerve includ sumele repartizate din profiturile realizate pe perioadele de raportare financiară la alte surse de finanțare pentru investiții conform strategiei de dezvoltare a Societății pe termen lung.

Rezervele din aceasta categorie sunt constituite din sume repartizate din profit. Tot în această categorie sunt incluse și diferențele provenite din aplicarea IAS 29.

### **P. Dividende**

Dividendele aferente acțiunilor ordinare sunt recunoscute ca o datorie către acționari în situațiile financiare în perioada în care sunt aprobate de către acționarii societății. Profitul disponibil pentru repartizare este profitul anului înregistrat în situațiile financiare întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.

Societatea înregistrează la finele anului 2023 dividende nete convenite și neachitate în sumă de 274.124 lei aferente anilor 2018, 2019 și 2022.

Conform hotărârii Adunării Generale Ordinare a acționarilor nr. 3 din 29.12.2021 s-a aprobat înregistrarea contabilă la venituri a dividendelor neridicate timp de mai mult de 3 ani de la data exigibilității lor, pentru care dreptul la acțiune se stinge prin prescripție, respectiv dividendele aferente exercițiului financiar al anilor 2001 – 2003 și 2012 – 2017, în sumă totală de 404.341.40 lei.

Conform Hotărârilor A.G.A. societatea a menținut politica de distribuire a dividendelor în corelare cu nevoia de resurse de capital distribuind profitul net rămas de repartizat ca sursă proprie de finanțare pentru susținerea programului investițional al societății. Deoarece asigurarea resurselor de capital pe termen mediu și lung reprezintă



o coordonată majoră a strategiei emitentului, acesta își va menține politica de dividend și de reinvestire a profitului și pe viitor.

## Q. Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute atunci când Societatea are o obligație prezentă legală sau implicită ca urmare a unor evenimente trecute și când este probabil ca un consum de resurse să fie necesar pentru stingerea obligației. De asemenea, o estimare fiabilă a cuantumului acestei obligații trebuie să fie posibilă. Dacă Societatea așteaptă o rambursare parțială sau integrală a cheltuielilor care se impun pentru decontarea unui provizion (ex: prin contractele de asigurare) ea va trebui:

- Să recunoască o rambursare doar în cazul în care este sigură că aceasta se va efectua dacă societatea își onorează obligațiile, iar suma recunoscută ca rambursare nu va depăși provizionul;
- Să recunoască suma rambursată ca un activ separat; În situația rezultatului global, cheltuiala aferentă unui provizion poate fi prezentată după ce a fost scăzută valoarea recunoscută a rambursării.

Provizioanele se reanalizează la finalul perioadei de raportare și se ajustează astfel încât să reflecte cea mai bună estimare curentă. În cazul în care nu mai este probabilă ieșirea de resurse care încorporează beneficii economice, provizionul trebuie anulat. Nu se recunosc provizioane pentru costurile care sunt suportate pentru desfășurarea activității în viitor.

Provizioanele pentru riscuri și cheltuieli sunt recunoscute în momentul în care societatea are o obligație legală sau implicită rezultată din evenimente trecute, când pentru decontarea obligației este necesară o ieșire de resurse care încorporează beneficii economice și când poate fi făcută o estimare credibilă în ceea ce privește valoarea obligației.

## R. Subvenții

### 1) Subvenții pentru investiții

Subvențiile de capital sunt subvenții de la guvern referitoare la achizițiile de imobilizări corporale. Subvențiile de capital sunt incluse în obligațiile pe termen lung ca venituri înregistrate în avans și sunt creditate în contul de profit și pierdere pe o bază liniară, pe durata de viață estimată a activelor aferente.

### 2) Subvenții aferente veniturilor (sau activității curente)

Subvențiile aferente activității curente sunt recunoscute ca venit în contul de profit și pierdere în mod sistematic în perioada corespunzătoare cheltuielilor pe care aceste subvenții urmează a le compensa, atunci când exista o asigurare rezonabilă că acestea vor fi încasate, iar Societatea va respecta condițiile asociate subvenției. Compensațiile primite sunt incluse în contul de profit și pierdere ca „Subvenții aferente cifrei de afaceri”.

Societatea recunoaște subvențiile guvernamentale aferente exploatării pentru plata personalului în contul de profit sau pierdere în cursul perioadei în care sunt recunoscute drept cheltuieli costurile aferente pe care aceste subvenții urmează a le compensa utilizând abordarea bazată pe venit (IAS 20).

Subvenția guvernamentală primită drept compensație pentru pierderile deja suportate de societate este recunoscută în contul de profit și pierdere în momentul în care a devenit creanță.

## S. Împrumuturi pe termen scurt

Împrumuturile sunt recunoscute inițial la valoarea justă, net de costurile de tranzacționare înregistrate. Ulterior, împrumuturile sunt evidențiate la cost amortizat, orice diferență dintre sumele încasate (net de costurile de tranzacționare) și valoarea răscumpărării este recunoscută în profit sau pierdere pe durata împrumuturilor pe baza metodei dobânzii efective. Acestea sunt clasificate ca și datorii pe termen scurt deoarece termenul de exigibilitate este sub un an.



## T. Beneficiile angajaților

### **Beneficii pe termen scurt**

Beneficiile pe termen scurt ale angajaților includ salariile, primele și contribuțiile la asigurările sociale. Beneficiile pe termen scurt ale angajaților sunt recunoscute ca și cheltuielă atunci când serviciile sunt prestate.

Obligațiile cu beneficiile pe termen scurt acordate angajaților nu se actualizează și sunt recunoscute în situația rezultatului global pe măsura ce serviciul aferent este prestat.

### **Planuri de contribuții determinate**

Societatea efectuează plăți în numele angajaților proprii către sistemul de pensii al statului român către sistemul asigurărilor de sănătate și fondului de șomaj, în decursul derulării activității normale.

Toate contribuțiile aferente sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere al perioadei atunci când sunt efectuate. Societatea nu are alte obligații suplimentare.

### **Beneficiile pe termen lung ale angajaților**

Obligația netă a Societății în ceea ce privește beneficiile aferente serviciilor pe termen lung este reprezentată de valoarea beneficiilor viitoare pe care angajații le-au câștigat în schimbul serviciilor prestate de către aceștia în perioada curentă și în perioadele anterioare.

Societatea nu este angajată în nici un sistem de pensii independent sau alt sistem de beneficii post pensionare și nu are nici un fel de alte obligații în acest sens. Societatea nu are obligația acordării către angajați de beneficii la data pensionării.

## U. Impozitul pe profit

Impozitul pe profit aferent exercițiului cuprinde impozitul curent și impozitul amânat. Impozitul pe profit este recunoscut în situația rezultatului global sau în alte elemente ale rezultatului global când impozitul este aferent elementelor de capital.

Impozitul curent este impozitul de plătit aferent profitului realizat în perioada curentă, determinat în baza procentelor aplicate la data raportării și a tuturor ajustărilor aferente perioadelor precedente. Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, rata impozitului pe profit a fost de 16% (la 31 decembrie 2022: 16%).

Impozitul amânat este determinat de Societate folosind metoda bilanțului pentru acele diferențe temporare ce apar între baza fiscală de calcul a impozitului pentru active și datorii și valoarea contabilă a acestora, folosită pentru raportare în situațiile financiare.

Datoriile privind impozitul pe profit amânat se recunosc pentru toate diferențele temporare impozabile, cu excepția:

- cazului în care datoria privind impozitul pe profit amânat rezultă din recunoașterea inițială a fondului comercial sau a unui activ sau a unei datorii într-o tranzacție care nu este o combinație de întreprinderi; și, în momentul realizării tranzacției, aceasta nu afectează nici profitul contabil, nici profitul impozabil / pierderea fiscală; și

- diferențelor temporare impozabile asociate investițiilor în filiale, entități asociate, precum și intereselor în asocierile în participație, atunci când momentul reluării diferenței temporare poate fi controlat și există probabilitatea ca diferența temporară să nu fie reluată în viitorul apropiat.

Creanțele privind impozitul pe profit amânat se recunosc pentru toate diferențele temporare deductibile, creditele fiscale neutilizate sau pierderile fiscale neutilizate în măsura în care este probabil să existe profit impozabil viitor pe seama căruia pot fi utilizate diferențele temporare deductibile, creditele fiscale neutilizate sau pierderile fiscale neutilizate, cu excepția:

- cazului în care creanța privind impozitul pe profit amânat rezultă din recunoașterea inițială a unui activ sau a unei datorii într-o tranzacție care nu este o combinație de întreprinderi; și, în momentul realizării tranzacției, aceasta nu afectează nici profitul contabil, nici profitul impozabil/pierderea fiscală; și



▪ diferențelor temporare deductibile asociate investițiilor în filiale, entități asociate, precum și intereselor în asocierile în participație, atunci când este probabil că diferențele temporare vor fi reversate în viitorul apropiat și că va exista profit impozabil viitor pe seama căruia pot fi utilizate diferențele temporare deductibile.

Valoarea contabilă a creanțelor privind impozitul pe profit amânat este revizuită la data de raportare și diminuată în măsura în care nu mai este probabilă disponibilitatea unui profit impozabil viitor suficient pentru a permite utilizarea integrală sau parțială a acestor active.

Creanțele cu impozitul pe profit amânat nerecunoscute sunt analizate la data de raportare și sunt recunoscute în măsura în care este probabil că va exista un profit impozabil suficient pentru a permite utilizarea acestor creanțe.

Creanțele și datoriile privind impozitul amânat sunt evaluate la ratele de impozitare ce se așteaptă a se aplica pentru perioada în care activul este realizat sau datoria este decontată, pe baza ratelor de impozitare (și a legilor fiscale) care au fost reglementate sau aproape reglementate până la data de raportare.

Creanțele și datoriile privind impozitul amânat la nivel de Societate sunt recunoscute net, dacă există dreptul legal de a compensa, iar impozitele amânate sunt aferente unor aspecte care fac obiectul aceleiași autorități fiscale.

## V. Recunoașterea veniturilor

Venitul este în general recunoscut atunci când a fost onorată obligația de executare prin transferul controlului asupra unui produs sau serviciu către client. Acesta este evaluat pe baza valorii la care se preconizează să fie îndreptățit în baza contractului cu clientul și exclude sumele colectate în numele terților. Veniturile cuprind valoarea justă a contraprestației primite sau de primit din vânzarea de bunuri și servicii în cursul activității normale a Societății. Veniturile sunt prezentate net de taxa pe valoarea adăugată, retururi, rabaturi și discounturi, precum și după eliminarea vânzărilor în cadrul Societății.

Când rezultatul unei tranzacții care implică prestarea de servicii nu poate fi estimat în mod fiabil, venitul trebuie recunoscut doar în limita cheltuielilor recunoscute care pot fi recuperate.

Veniturile din furnizarea de servicii se înregistrează în contabilitate pe măsura efectuării acestora. Prestarea de servicii cuprinde inclusiv executarea de lucrări și orice alte operațiuni care nu pot fi considerate livrări de bunuri.

### ***Venituri din servicii hoteliere***

Veniturile sunt evaluate la valoarea justă a sumelor încasate sau de încasat și sunt recunoscute în perioada în care serviciile sunt livrate efectiv. Veniturile din servicii hoteliere sunt înregistrate pe măsură ce acestea sunt prestate, zilnic pe baza evidențelor din sistemul de gestiune utilizat.

### ***Venituri din servicii de tratament și de alimentație***

Aceste venituri sunt înregistrate pe măsură ce acestea sunt prestate. Decontarea lor se face de cele mai multe ori la check out.

### ***Vânzări de bunuri***

Veniturile din vânzările de bunuri sunt evaluate la valoarea justă a sumelor încasate sau de încasat și sunt recunoscute în momentul în care Societatea a transferat cumpărătorului principalele riscuri și beneficii asociate deținerii bunurilor.

### ***Venituri din redevențe. chirii***

Veniturile din redevențe sunt recunoscute pe baza contabilității de angajamente, în conformitate cu acordurile relevante.

### ***Venituri financiare***

Veniturile din imobilizări financiare, respectiv dividendele de primit de la entități la care societatea deține

participații, sunt recunoscute în situațiile financiare ale Societății la data la care este stabilit dreptul Societății de a primi aceste venituri.

Tot ca venituri din imobilizări financiare se înregistrează și valoarea nominală a acțiunilor care se primesc cu titlu gratuit, ca efect al încorporării directe a profitului aferent ultimei perioade în capitalul social al unei entități la care se dețin participații.

Veniturile realizate din vânzarea/cedarea participațiilor deținute vor fi recunoscute la data când dreptul de proprietate asupra acestora este transferat de la vânzător la cumpărător, utilizându-se contabilitatea datei de decontare.

Veniturile din tranzacționarea titlurilor de participare sunt recunoscute la valoarea brută (valoarea tranzacției), iar cele rezultate din tranzacții cu investiții financiare pe termen scurt sunt evidențiate pe bază netă (diferența între valoarea de vânzare și cost).

#### **Veniturile din subvenții**

Veniturile din subvenții de exploatare pentru personal sunt recunoscute la momentul efectuării cheltuieli, iar pentru subvențiile de exploatare pentru pierderile anterioare recunoscute sunt recunoscute în contul de profit și pierdere la data încasării subvenției.

### **W. Rezultatul pe acțiune**

Societatea prezintă rezultatul pe acțiune de bază pentru acțiunile ordinare. Rezultatul pe acțiune de bază se determină prin divizarea profitului sau pierderii atribuibile acționarilor ordinari ai Societății la numărul mediu ponderat de acțiuni ordinare aferente perioadei de raportare.

### **X. Raportarea pe segmente**

Un segment este o componentă distinctă a Societății care furnizează anumite produse sau servicii (segment de activitate) sau furnizează produse și servicii într-un anumit mediu geografic (segment geografic) și care este supus la riscuri și beneficii diferite de cele ale celorlalte segmente.

Din punct de vedere geografic, Societatea furnizează produse și servicii numai pe teritoriul României.

Din perspectiva managementului și a raportării pe segmente în cursul anului 2023 analiza a fost realizată individual pe fiecare unitate hotelieră pe care Societatea o exploatează. Analiza de detaliu cu privire la fiecare segment de activitate este prezentată în cuprinsul notei Nota 31.

### **Y. Contingente**

Datoriile contingente nu sunt înregistrate în situațiile financiare. Acestea sunt prezentate în situațiile financiare, cu excepția cazului în care probabilitatea unor ieșiri de resurse reprezentând beneficii economice este înlăturată.

Un activ contingent nu este înregistrat în situațiile financiare anexate, dar este prezentat atunci când o intrare de beneficii economice este probabilă.

Societatea are contractate împrumuturi garantate, informații de detaliu în legătură cu aceste garanții pot fi regăsite în cuprinsul notei Nota 16. Nu sunt alte angajamente sau datorii contingente.

#### **Conflictul din regiune**

Continuarea conflictului din regiune generează în continuare efecte negative, fapt ce ar putea conduce în continuare la o reducere a creșterii economice.

Mediul economic este supus unei presiuni inflaționiste prin transferul costurilor către consumatorii finali, cu incertitudini în nivelul de taxare. Acestea se au influențat prețul produselor, într-un interval relativ scurt și în același timp au atras diferite probleme ce au schimbat comportamentul companiilor și consumatorii finali.



Societatea traversează o perioadă în care se confruntă atât cu riscurile specifice care decurg din funcționarea sa curentă, cât și cu riscuri indirecte care apar ca urmare a activității societăților din turism și conjuncturii interne, în general. Societatea caută permanent soluții în optimizarea și flexibilizarea resurselor.

Societatea a urmărit în permanență încadrarea tuturor riscurilor specifice la nivelul mediu.

Principalele riscuri ale societății (riscul aferent mediului economic, riscul operațional, riscul de piață, riscul de credit și riscul de lichiditate) sunt monitorizate, evaluate și gestionate astfel încât să se poată lua măsuri de diminuarea expunerii în concordanță cu limitele toleranței la risc stabilite prin procedurile existente.

Conducerea Societății este conștientă că aceste evoluții pot să influențeze activitatea viitoare, efectul acestora asupra rezultatelor viitoare fiind dificil de estimat. Conducerea monitorizează în permanență evoluția evenimentelor și caută să găsească cele mai bune măsuri pentru asigurarea condițiilor optime de desfășurare a activității.

## **Z. Evenimente ulterioare**

Evenimentele ulterioare datei raportării, care furnizează informații suplimentare în legătură cu poziția financiară a Companiei sau în legătură cu continuitatea activității, sunt reflectate în aceste situații financiare. Evenimentele ulterioare sfârșitului perioadei de raportare care nu determina ajustări, dar sunt materiale, sunt prezentate în notele la situațiile financiare.

## DECLARAȚIE

Subsemnații SERAC FLORIAN în calitate de director general al S.C. TURISM FELIX S.A. și POPA MARCEL în calitate de contabil șef al S.C. TURISM FELIX S.A.. declarăm următoarele:

- Situațiile financiare aferente anului 2023 au fost întocmite pe baza prevederilor cuprinse în Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („IFRS”) aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, aprobate prin Ordinul ministrului. ministrul finanțelor publice nr. 2.844/2016. cu modificările și completările ulterioare;
- Raportările contabile anuale la 31 decembrie 2023 au fost întocmite în conformitate ce cele prevăzute la pct. 1.1 din Anexa 3 la Ordinul ministrului finanțelor publice, nr. 5394/2023 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice, precum și pentru modificarea și completarea unor reglementări contabile;
- Politicile contabile utilizate la întocmirea Situațiilor financiare sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicate;
- Situațiile financiare întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („IFRS”) oferă o imagine fidelă a poziției financiare. performanței financiare și a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată;
- Societatea își desfășoară activitatea în condiții de continuitate;
- Nu avem cunoștință. la data prezentei declarații. despre alte informații. evenimente. împrejurări care să altereze în mod semnificativ declarațiile de mai sus.

Director general,  
ec. Serac Florian



Contabil șef,  
ec. Popa Marcel

